ANNUAL C S R REPORT 2012

SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2555 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

วิสัยทัศน์ ภารกิจ และปรัชญาการบริหาร 2

ข้อมูลทั่วไป 3

สารจากประธานกรรมการบริหาร 4

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 6

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 8

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน 10

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 11

ภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป ในปี 2556 12

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป 14

ข้อมูลบริษัท 16

รางวัลและเกียรติประวัติ 43

ผลการดำเนินงาน 48

ความรับผิดชอบต่อสังคม 53

การพัฒนาบุคลากร 58

การดูแลชุมชน 60

สารจากประธานกรรมการบริษัทเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น 61

หลักการความซื่อตรง 63

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 128

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวม 129

วิสัยทัศน์ ภารกิจ และปรัชญาการบริหาร

วิสัยทัศน์

"ผู้นำในด้านการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม"

ภารกิจ

"สร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน"

คำนิยมองค์กร

- นวัตกรรม
- ชนะด้วยกัน
- การวัดผลที่จับต้องได้
- เน้นจริยธรรมและความถูกต้องตามกฎหมาย
- ความเพียงพอและไม่ฟุ่มเฟือย
- ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ปรัชญาการบริหาร

เพื่อสังคมคุณภาพของ "ชาวศุภาลัย" บริษัทฯ จึงตั้งมั่นในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ พัฒนาผลิตภัณฑ์ตลอดเวลา พัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัย อบอุ่น พัฒนาการบริการที่ดี ด้วยความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยยึดมั่นในปรัชญาการบริหารงาน

S (SUPERIORITY) ความเป็นเลิศ
P (PROFITABILITY) กำไรผลตอบแทน
L (LONGEVITY) ความยั่งยืนถาวร

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์

เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

เลขที่ทะเบียน	0107535000303
โทรศัพท์	0-2725-8888
โทรสาร	0-2683-2177
โฮมเพจ	เว็บไซต์ : www.supalai.com
	อีเมล์ : mail@supalai.com
ทุนจดทะเบียน	1,770,000,000 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	1,716,553,249 บาท

เลขานุการบริษัท	นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์
โทรศัพท์	0-2683-2228
โทรสาร	0-2683-2177
โฮมเพจ	อีเมล์ : varunee@supalai.com

วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

วันที่ 22 เมษายน 2556 เวลา 14.30 น. ณ ห้องประชุมชั้น 33 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

เงินปันผลเสนอจ่าย	:	0.65 บาทต่อหุ้น
เงินปันผลระหว่างกาล	:	0.30 บาทต่อหุ้น
เงินปันผลงวดครึ่งปีหลัง	:	0.35 บาทต่อหุ้น
วันที่จ่ายเงินปันผล	:	7 พฤษภาคม 2556

สารจากประธานกรรมการบริหาร

แม้ประเทศไทยจะเผชิญหน้ากับเหตุการณ์ภัยธรรมชาติที่ร้ายแรงช่วงปลายปี 2554 ก็ตาม แต่ปรากฏว่าในปี 2555 ที่ผ่านมา ภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไปฟื้นตัวได้รวดเร็วภายในระยะเวลาเพียง 3 เดือน ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทยมีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ โดยในรอบปี 2555 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) สามารถทำยอดขายได้สูงถึง 21,322 ล้านบาท แยกเป็นคอนโดมิเนียม 74% บ้านจัดสรร 26% คิดเป็นอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้น 34% เมื่อเทียบกับปี 2554 ที่สามารถทำยอดขายได้ 15,911 ล้านบาท อันเนื่องจากผลงานของโครงการคอนโดฯ ที่สามารถปิดการขายได้ทั้ง 2 โครงการ คือ ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่ และศุภาลัย เอลีท สาทร-สวนพลู อีกทั้งโครงการศุภาลัย ไลท์ สาทร-เจริญราษฎร์ ที่ได้รับความสนใจจากลูกค้าเป็นอย่างมาก สามารถกวาดยอดขายได้สูงถึง 95%

ด้านฐานะการเงินมีความแข็งแกร่งยิ่งขึ้น และมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณร้อยละ 25 ส่วนต้นทุนการเงินที่ต้องจ่ายดอกเบี้ยน้อยกว่า 4% ต่อปี และขนาดสินทรัพย์เติบโตขึ้น 15.4% โดยหนี้สินเพิ่มขึ้นเพียง 15% แต่ส่วนผู้ถือหุ้นเติบโต 15.8% ขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทฯ สามารถทำรายได้รวมได้ 11,649 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 2,744 ล้านบาท เติบโต 6.8%

ปัจจุบันมีโครงการดำเนินการอยู่ระหว่างการพัฒนาประมาณ 70 โครงการ ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และหัวเมืองต่างจังหวัด รวมจำนวน 24,500 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 76,000 ล้านบาท โดยมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) ประมาณ 31,257 ล้านบาท

ในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับรางวัลที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม อาทิ รางวัล **"รัษฎากรพิพัฒน์"** หรือ **"ผู้เสียภาษีคุณภาพประจำปี พ.ศ. 2554"** ซึ่งเป็นรางวัลโดยกรมสรรพากรในสังกัดกระทรวงการคลัง ตามนโยบาย "ถูกต้อง ภูมิใจ ให้ชาติ" ซึ่งมอบให้แก่ผู้เสียภาษีที่ควรค่าแก่การยกย่อง เชิดชู เนื่องจากองค์กรหรือบุคคลเหล่านี้เป็นคนดีของแผ่นดินที่ได้ร่วมมือร่วมใจกันเสียภาษีอย่างถูกต้อง เต็มที่ เต็มใจ และซื่อสัตย์ เป็นต้นแบบของการทำความดีและสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นกับประชาชน ผู้ประกอบการ หน่วยงาน และองค์กรต่างๆ ตระหนักถึงคุณประโยชน์ของการเสียภาษี เพื่อนำไปสร้างความเจริญมั่นคงแก่ประเทศชาติบ้านเมืองต่อไป

รางวัลประกาศเกียรติคุณโครงการ **"รวมแรงไทย รักษาน้ำใสทุกคูคลอง"** จากกระทรวงการคลัง ในโอกาสที่เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมโครงการเพื่อช่วยดูแลรักษาคูคลองอย่างยั่งยืน, รางวัลประกาศเกียรติคุณ **"อาคารปลอดภัย อุ่นใจทั้งเมือง"** จากกรุงเทพมหานคร ในฐานะเจ้าของอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ เป็นอาคารที่มีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยรางวัลชมเชย ในโครงการเสริมสร้างการมีส่วนร่วมด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคาร โดยสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร

อีกทั้งรางวัลที่แสดงถึงความเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม อาทิ **"รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2012"** จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ Future Arc Journal โดยเป็น 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่ได้รับรางวัลดังกล่าว, รางวัลประกาศเกียรติคุณ **"โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ.2555"** ในโครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ ประเภท "บ้านเดี่ยว" และโครงการศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ ประเภท "อาคารชุด" จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายยอดขายรวมบริษัทในเครือ คาดว่าจะไม่ต่ำกว่า 26,000 ล้านบาท หรือไม่ต่ำกว่า 7,000 ยูนิต กำหนดงบประมาณการจัดซื้อที่ดิน ประมาณ 5,000 ล้านบาท ซึ่งเตรียมแผนเปิดตัวโครงการใหม่อีกจำนวน 25 โครงการ แยกเป็นโครงการแนวราบในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และต่างจังหวัด จำนวน 16 โครงการ ส่วนโครงการคอนโดฯ จำนวน 9 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการ 25,000 ล้านบาท

โดยกำหนดแผนงานการพัฒนาโครงการใหม่ในหัวเมืองจังหวัดต่างๆ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในโครงการที่ดำเนินการอยู่แล้ว ได้แก่ สงขลา ภูเก็ต ขอนแก่น เชียงใหม่ สุราษฎร์ธานี และชลบุรี อีกทั้งเตรียมขยายการลงทุนโครงการใหม่ที่จังหวัดอุดรธานี และระยอง โดยตั้งเป้าหมายสัดส่วนยอดขายปี 2556 รวมประมาณ 28.5% เพิ่มเติมจาก 25 % ในปี 2555 และตั้งเป้าการเติบโตเพิ่มขึ้นเป็น 30% ในปี 2557 รวมถึงสนใจการลงทุนในจังหวัดอื่นๆ เพิ่มเติม อาทิ อุบลราชธานี, เชียงราย, พิษณุโลก, มหาสารคาม และนครศรีธรรมราช เป็นต้น อีกทั้งการขยายลงทุนในประเทศอาเซียนต่างๆ อาทิ ฟิลิปปินส์, สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์, อินโดนีเซีย เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาองค์กรให้มีความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการเป็นบริษัทธรรมาภิบาล และตระหนักถึงความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ตามวิสัยทัศน์ S P L ที่ย่อมาจากชื่อภาษาอังกฤษ SUPALAI คือ

S Superiority หมายถึงความเป็นเลิศในด้านสินค้า การบริการ และการจัดการ

P Profitability หมายถึงกำไร ผลตอบแทน โดยเน้นกำไรสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คือ ลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา สังคม ผู้ถือหุ้น

L Longevity หมายถึงความยั่งยืน,ถาวร โดยกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจตลอดระยะเวลากว่า 23 ปีที่ผ่านมา ตรงกับสโลแกนที่ว่า **“ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์สังคมไทย”**

โดยมุ่งมั่นสร้างสรรค์บ้านที่ดีในสังคมคุณภาพ เน้นแนวคิด Green Design ด้วยการเลือกใช้นวัตกรรมการประหยัดพลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ผู้อาศัย อยู่สบาย ร่มเย็นเป็นสุข และประหยัดไฟฟ้า พร้อมการันตีคุณภาพด้วยรางวัลที่เกี่ยวข้องที่ได้รับมาจากกระทรวงพลังงาน ยังมีการจัดกิจกรรมสัมมนาในหัวข้อที่หลากหลาย อาทิ เรื่องสุขภาพ ธรรมะ ฮวงจุ้ย การออมเงิน การลงทุน การแต่งสวนและบ้าน เป็นต้น เพื่อเผยแพร่ความรู้สู่ประชาชน ลูกค้า พนักงาน และสังคม โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายๆ ใดทั้งสิ้น ตลอดจนการดูแลพนักงานภายในองค์กรให้มีสวัสดิการที่ดี และมีความสุขในการทำงานอย่างแท้จริง ควบคู่ไปกับการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต

(นายประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการเงิน อสังหาริมทรัพย์ และการบริหารองค์การ โดยมีนายประกิต ประทีปะเสน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายอนันต์ เกตุพิทยา และผศ.อัศวิน พิชญโยธิน เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในรอบปี 2555 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติภารกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 12 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. การสอบทานระบบรายงานทางการเงิน :

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2555 ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ร่วมกับฝ่ายบริหาร ฝ่ายตรวจสอบภายใน และเชิญผู้สอบบัญชีร่วมประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งสอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ ดังนั้น การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี ทำให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ระบบบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ใช้งบการเงิน

2. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง :

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดในนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงสำคัญ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดผลกระทบจากการจัดการความเสี่ยง ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญอย่างเป็นระบบ พร้อมส่งเสริมความรู้ความเข้าใจให้กับพนักงานทั้งองค์กร เพื่อเป็นกลไกสำคัญในการสร้างมูลค่าต่อธุรกิจ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาธุรกิจในอสังหาริมทรัพย์ บนที่ดินทำเลต่างๆ รวมถึง การวิเคราะห์ความเสี่ยงเกี่ยวกับข้อกำหนดกฎหมาย แนวเวนคืนที่ดิน ศักยภาพที่ดินที่เกี่ยวข้อง

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน :

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสมของระบบควบคุมภายในตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการพิจารณาผลการตรวจสอบตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และรายงานผลการตรวจสอบ โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และข้อคิดเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง รวมถึงปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ :

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ :

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป สมเหตุสมผล ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. การสอบทานการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น :

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนประเมินความเสี่ยง และให้คำแนะนำ รวมถึงรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตามแนวทางโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างเพียงพอเหมาะสม

7. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี ประจำปี 2555 :

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีตามเกณฑ์การประเมินผลบริษัทฯ ด้านคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน คุณภาพ และมาตรฐานการทำงาน อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจ และผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้งบริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2555 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2555 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป

(นายประกิต ประทีปะเสน)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยกำหนดให้มีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง และมีประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย

1.	ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2.	นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3.	ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4.	นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
5.	นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	เลขานุการ

ในปี 2555 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development รวมถึงดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติ และติดตามการดำเนินงานตามแผนงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ หน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการยังครอบคลุมการดำเนินงานในด้านการต่อต้านการทุจริต และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน ผู้รับเหมา ผู้ถือหุ้น สังคม หน่วยงานภาครัฐ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ด้านการต่อต้านคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ดำเนินการเข้าร่วมเป็นสมาชิกภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของภาคเอกชนไทย ซึ่งดำเนินการโดยองค์กรแนวร่วม 7 องค์กร ประกอบด้วย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย และสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดยภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นนี้จะร่วมมือกับภาครัฐ ภาคประชาสังคม สื่อมวลชนและองค์กรระหว่างประเทศ เพื่อสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่ใสสะอาด โดยดำเนินการตามกรอบและขั้นตอนตามหลักการสากล อันได้แก่ หลักการข้อที่ 10 ว่าด้วยการต่อต้านการทุจริตตาม (The Ten Principles of the United Nations Global Compact) หลักการดำเนินธุรกิจว่าด้วยการต่อต้านการให้สินบน (Business Principles for Countering Bribery) ซึ่งกำหนดโดย Transparency International รวมถึงหลักการต่างๆ ที่เผยแพร่โดยธนาคารโลก และ Center for International Private Enterprise (CIPE) และองค์การนานาชาติอื่นๆ

2. ด้านบรรษัทภิบาล

• กำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลที่เหมาะสมสำหรับบริษัทฯ โดยกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการขององค์การเพื่อความร่วมมือและพัฒนาทางเศษรฐกิจ (Organization for Economic Co-operation and Development) โดยครอบคลุมในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

• ประธานกรรมการบริหารได้กำหนดคำขวัญประจำปี 2555 สำหรับพนักงานเพื่อปฏิบัติงาน พร้อมทั้งแจ้งให้พนักงานทราบแล้ว ดังนี้ “ดี ดี ดี คิดดี พูดดี ทำดี ในสิ่งที่ดีทั้งต่อตนเองและผู้อื่น” เพื่อปลูกจิตสำนึกให้พนักงานเป็นคนดี มีความซื่อสัตย์ ซื่อตรง ในการปฏิบัติงาน

3. ด้านความโปร่งใส

• บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โปร่งใส และทันการ โดยบริษัทฯ ให้มีการเปิดเผยข้อมูลโครงการ รายละเอียดของโครงการ การดำเนินการโครงการ ให้กับลูกค้าทราบ และเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและฐานะการเงินของบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงาน รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และเพื่อเป็นการเสริมสร้างความเข้มแข็งในการต่อต้านการทุจริตให้เกิดผลเด่นชัด และมีประสิทธิภาพ

• บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อสื่อสาร เสนอแนะ ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ หรือข้อร้องเรียนในกรณีที่เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องต่อกรรมการอิสระได้โดยตรง ซึ่งกำหนดช่องทางการรับแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล การรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ

• บริษัทฯ ยึดมั่นการเป็นผู้ประกอบการที่ดี โดยมีนโยบายให้ชำระภาษีถูกต้อง ครบถ้วน ตรงเวลา ซึ่งได้ยึดถือเป็นแนวทางในการประกอบธุรกิจตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน โดยเงินภาษีที่ชำระจะสามารถนำไปพัฒนาประเทศ พัฒนาที่อยู่อาศัย พัฒนาอาชีพ สร้างความสะดวกสบาย ความปลอดภัยและความเจริญมั่งคงของประเทศ และในปี 2554 บริษัทฯ ได้รับรางวัลรัฐฎากรพิพัฒน์จากกรมสรรพากร ซึ่งเป็นรางวัลผู้เสียภาษีที่ควรค่าแก่การยกย่องเชิดชู

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการให้มีความโปร่งใสและเป็นแบบอย่างที่ดี เพราะคณะกรรมการฯ เชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าการบริหารจัดการที่ยึดหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ตรวจสอบได้ และพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสูงสุด จะทำให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

(ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งสิ้น มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายประสพ สนองชาติ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายประกิต ประทีปะเสน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง สมเหตุสมผล ในปี 2555 มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม กรรมการมีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นรายบุคคล ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ทั้งนี้รายละเอียดได้เปิดเผยไว้เพื่อความโปร่งใสในการตรวจสอบในรายงานประจำปีฉบับนี้แล้ว

ส่วนการกำหนดค่าตอบแทน ในปี 2555 มีการประชุมคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาจากผลงาน และความสำเร็จในการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ รวมทั้งใช้วิธีการประเมินประสิทธิผลที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม และประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของกรรมการรายบุคคลในการพิจารณาค่าตอบแทนดังกล่าวจะคำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการ ขนาดธุรกิจ สภาพความเป็นจริงในทางเศรษฐกิจการดำเนินการที่สะท้อนและเชื่อมโยงกับผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณากับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ กับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ได้เปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการ ไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้เพื่อความโปร่งใสในการตรวจสอบ

(นายประสพ สนองชาติ)
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ และผู้บริหารสายงานหลักของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยง จำนวน 9 ท่าน ดังนี้

1.	นายอนันต์	เกตุพิทยา	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายประทีป	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5.	นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6.	นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7.	นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
8.	นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
9.	นางสุชาวดี	สรรพอาสา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2555

ในรอบปี 2555 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง และครบองค์ประชุม โดยทำหน้าที่กำหนดและทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบาย กระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร และกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานตามแผนธุรกิจ และสนับสนุนการพัฒนางานบริหารความเสี่ยงในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร อีกทั้งเพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้มีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ

จากการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า การจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม และได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้

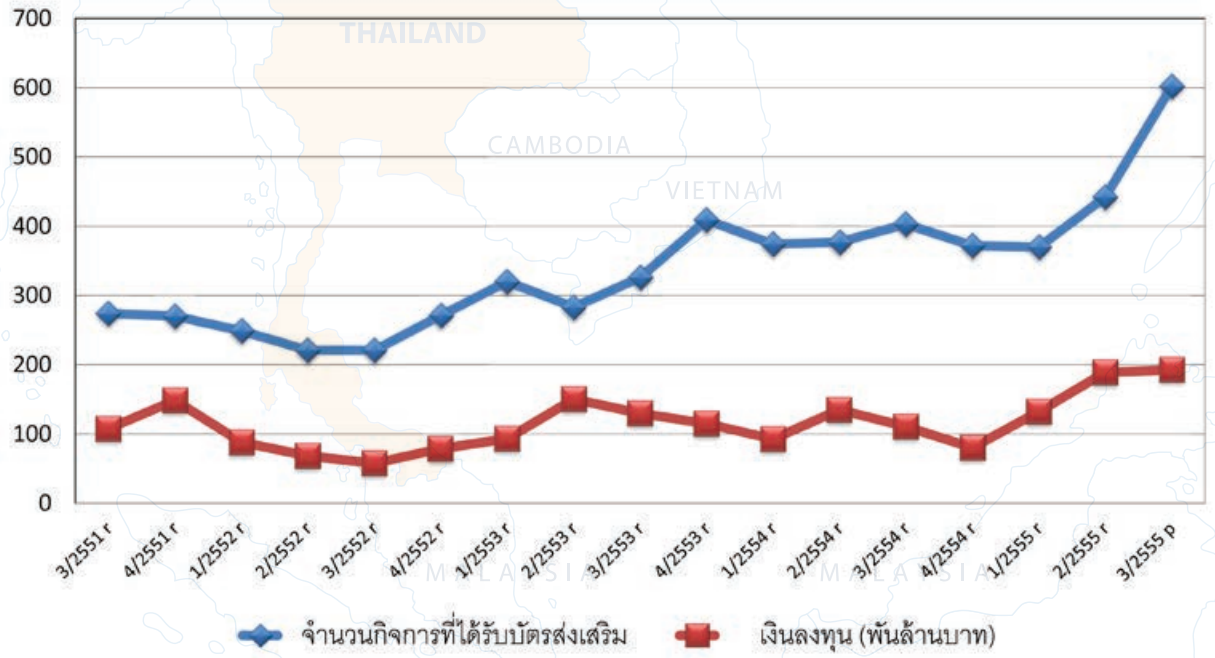
(นายอนันต์ เกตุพิทยา)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ภาวะเศรษฐกิจ โดยทั่วไป ในปี 2556

ภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไปในปี 2555 ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชลอตัวลงในกลุ่มประเทศยุโรป ซึ่งส่งผลกระทบให้การส่งออกของไทยชลอตัวลงเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตาม การลงทุนเพื่อทดแทนความเสียหายเนื่องจากน้ำท่วมในปี 2554 เป็นไปอย่างคึกคัก ซึ่งทำให้เศรษฐกิจยังคงขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บรรยากาศการลงทุนจากต่างประเทศก็เป็นไปอย่างคึกคักเช่นเดียวกันและมีแนวโน้มที่จะขยายตัวเป็นอย่างมากต่อไปในปี 2556 ดังแสดงในรูปที่ 1 ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญที่จะรักษาอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจในระดับที่ไม่ต่ำกว่าปี 2555 แม้ว่าปัจจัยลบจากเศรษฐกิจของกลุ่มประเทศยุโรปยังคงอยู่ต่อเนื่องก็ตาม

รูปที่ 1 แสดงเครื่องชี้การลงทุนภาคเอกชน

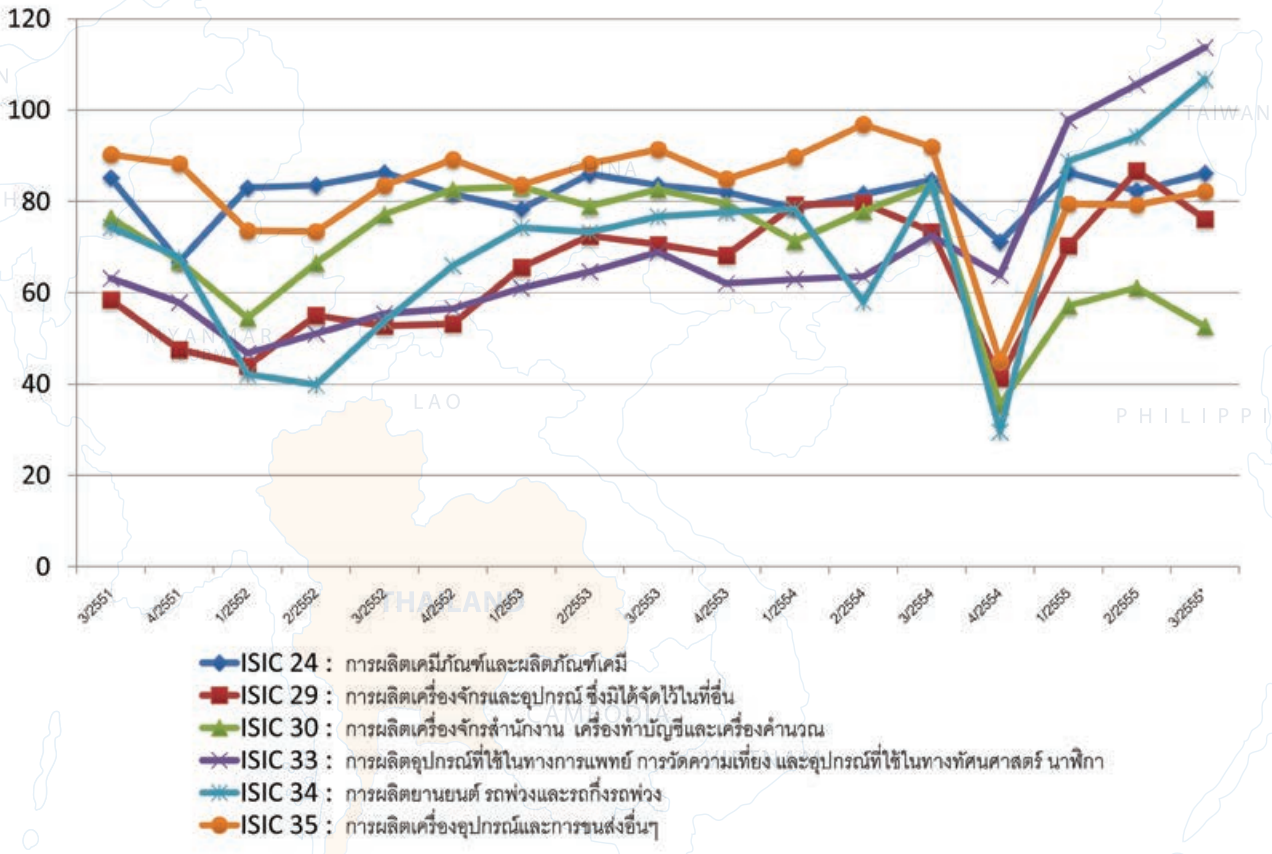
(หน่วย : ล้านบาทหรือตามระบุ)



แหล่งที่มาข้อมูล : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

การใช้กำลังการผลิตของภาคอุตสาหกรรมโดยรวมมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอุตสาหกรรมยานยนต์และปิโตรเคมีดังแสดงในรูปที่ 2

รูปที่ 2 แสดงดัชนีอุตสาหกรรมรายสาขาและรายผลิตภัณฑ์



การขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าสู่ประเทศไทยยังคงเป็นไปในอัตราที่ดีและสม่ำเสมอ ดังนั้น กำลังซื้อโดยรวมของระบบเศรษฐกิจไทยในปี 2556 ไม่ควรจะด้อยไปกว่าปี 2555

อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ดีเป็นเพียงปัจจัยที่ทำให้ผู้ประกอบการมีความจำเป็นต้องสำรองมาตรการทางการตลาดไว้ใช้เผื่อกรณีลบหรือไม่และอาจมีผลบ้างต่อการลงทุนเปิดโครงการใหม่ แต่บริษัทจดทะเบียนคงมีทางเลือกไม่มากไปกว่าการเจริญเติบโตให้ได้ตามตลาด ยกเว้นในกรณีที่ภาวะตลาดเลวร้ายอย่างหนักเท่านั้น

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป

ความต้องการที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปมักจะขึ้นอยู่กับตัวแปรที่สำคัญ 2 ตัว คือ กำลังซื้อ หรือ รายได้ของประชาชนโดยทั่วไป และอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อผ่อนชำระที่อยู่อาศัย

กำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคคงจะไม่น้อยกว่าปี 2555 ดังที่ได้กล่าวแล้ว ส่วนอัตราดอกเบี้ยมีโอกาสสูงที่จะไม่สูงกว่าปี 2555 ทั้งนี้ เนื่องจากเศรษฐกิจประเทศอุตสาหกรรมยังอยู่ในภาวะชลอตัว จึงมีโอกาสน้อยที่อัตราดอกเบี้ยนโยบายจะมีการปรับสูงขึ้น ประกอบกับสถาบันการเงินที่ให้กู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยก็ยังไม่ได้ปรับเงื่อนไขเข้มงวดมากขึ้นเท่าใดนักตามตารางที่ 1 กำลังซื้อที่อยู่อาศัยโดยรวมของปี 2556 จึงน่าจะใกล้เคียงกับปี 2555

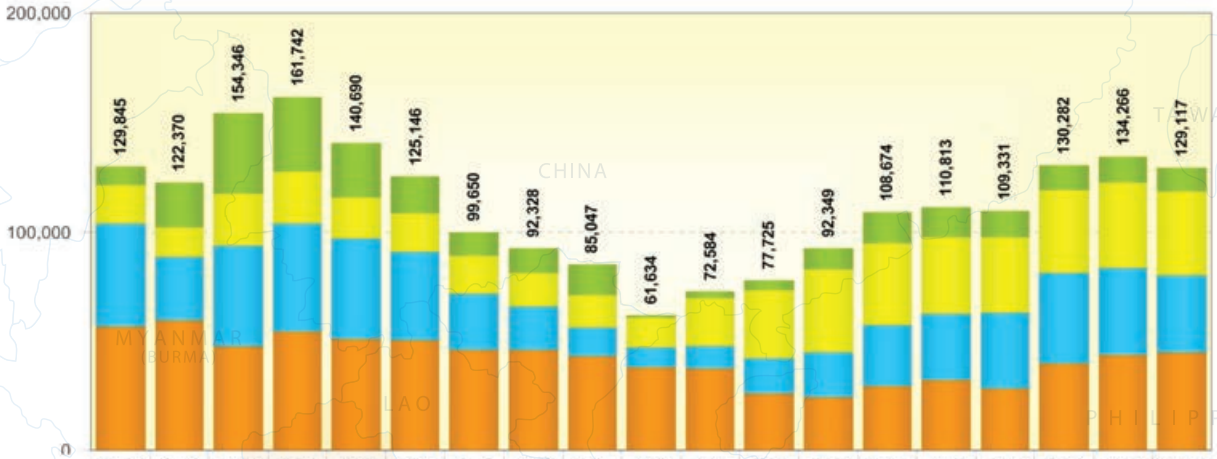
ตารางที่ 1 การเปรียบเทียบเงื่อนไขเงินกู้ผ่อนชำระที่อยู่อาศัย

	ไทยพาณิชย์	กสิกรไทย	กรุงไทย
2553 (ส.ค - ต.ค)	- ดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี = 0.50% - ปีต่อไปคิด MRR-1.60% (MRR=6.50%)	- ดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี = 0.50% - ปีต่อไปคิด MLR-1.00% (MLR=5.85%)	- ดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี = 1.0% - ปีต่อไปคิด MLR-1.00% (MLR=5.85%)
2554 (ส.ค - ต.ค)	- ดอกเบี้ยคงที่ เดือนที่ 1-6 = 0.00% เดือนที่ 7-12 = 3.50% ปีที่ 2-5 = MRR -1.84% ปีที่6 เป็นต้นไป = MRR-1.50% (MRR = 7.90%)	- ดอกเบี้ยคงที่ เดือนที่ 1-9 = 0.00% เดือนที่ 10-60 = MLR-0.50% ปีที่6 เป็นต้นไป = MLR-1.00% (MLR = 7.12%)	- ดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี = 0.75% - ปีต่อไปคิด MLR-1.10% (MLR=7.25%)
2555 (ส.ค - ต.ค)	- ดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี = 0.50% ปีที่ 2-3 = MRR -1.00% ปีที่4 เป็นต้นไป = MRR-0.75% (MRR = 8.10%)	- ดอกเบี้ยคงที่ เดือนที่ 1-3 = 0.00% เดือนที่ 4-12 = 3.25% ปีที่ 2-3 = MLR -1.30% ปีที่4 เป็นต้นไป = MLR-0.90% (MLR = 7.50%)	- ดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี = 1.0% - ปีต่อไปคิด MLR-1.10% (MLR=7.125%)

ในขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ยังคงเปิดตัวโครงการด้วยจำนวนหน่วยต่อปีใกล้เคียงกับ 2-3 ปีที่ผ่านมา คือประมาณ 250,000 หน่วย แม้ว่าต้นทุนด้านราคาที่ดินดิบและวัตถุดิบจะทยอยปรับขึ้นเป็นอย่างมากถึงประมาณ 10% ในปี 2555 ผู้ประกอบการโดยเฉพาะบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ยังคงต้องทำผลประกอบการให้ดีต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้ลงทุนยังคงมั่นใจในศักยภาพต่อไป

แนวโน้มที่จะเกิดขึ้นใน 2-3 ปีที่ผ่านมาและสมควรแก่การให้ความสนใจก็คือสัดส่วนของที่อยู่อาศัยที่ขายได้ต่อที่เสนอขายได้ลดลงมาอย่างต่อเนื่องมาอยู่ในระดับต่ำสุดในรอบ 10 ปีในปี 2555 ดังแสดงในรูปที่ 3

รูปที่ 3 อุปทานคงค้าง ณ กลางปีแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยปี 2537 - ไตรมาส 2/2555



	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	Q2.2555
อื่นๆ	8,521	20,220	37,084	34,545	25,337	16,775	10,430	11,553	14,028	1,203	2,846	4,481	9,791	13,991	13,384	11,909	11,401	11,681	10,842
บ้านเดี่ยว	17,794	14,040	23,499	23,596	18,417	17,644	17,704	15,311	14,666	13,197	22,065	31,391	37,852	37,531	35,380	34,589	38,073	39,358	38,220
ทาวน์เฮ้าส์	47,028	28,413	46,217	49,201	45,839	40,280	25,574	19,760	13,510	9,240	10,157	15,617	20,199	27,475	29,884	34,538	40,983	39,707	35,039
อาคารชุด	56,502	59,697	47,546	54,400	51,097	50,447	45,942	45,704	42,843	37,994	37,516	26,236	24,507	29,677	32,165	28,295	39,825	43,520	45,016
อุปทานคงค้างรวม	129,845	122,370	154,346	161,742	140,690	125,146	99,650	92,328	85,047	61,634	72,584	77,725	92,349	108,674	110,813	109,331	130,282	134,266	129,117

ที่มา : Agency For Real Estate Affairs

แม้ว่าสถิติเช่นนี้อาจทำให้น่าเป็นห่วงบ้าง แต่สัดส่วนที่เกิดขึ้นก็ยังไม่ถือเป็นสิ่งที่ผิดปกตินัก ทั้งนี้เนื่องจากการมีสินค้าคงคลังทั้งโครงการเปิดใหม่และโครงการเก่าที่ขายอยู่แล้วคละ ๆ กัน ค่อนข้างเป็นเรื่องปกติสำหรับผู้ประกอบการโดยทั่วไป เพียงแต่ว่าภาวะตลาดไม่ได้เจริญรุ่งเรืองเช่นเดียวกับเมื่อ 5 ปีก่อนเท่านั้น

ลักษณะที่น่าสนใจอีกอย่างหนึ่งคือ แม้ว่าสัดส่วนอาคารชุดที่ขายได้จะลดลงเช่นเดียวกัน แต่ก็ถือว่าลดลงไม่มากและมีสัดส่วนสูงที่สุดเมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ เหตุผลที่อยู่เบื้องหลังมีหลายประการคือ ประการแรกกลุ่มประชากรโดยเฉพาะในกรุงเทพมหานครที่เริ่มเข้าสู่ตลาดแรงงานอายุ 25-29 ปีเพียงกลุ่มเดียวก็มีจำนวนถึงประมาณ 400,000 คน เมื่อประกอบกับเงื่อนไขการผ่อนชำระที่ค่อนข้างเอื้ออำนวยเพียงประมาณเดือนละ 5,000 บาท ทำให้อาคารชุดตามขอบรอบ ๆ CBD สำหรับคนทำงานใน CBD ยังคงเป็นที่ต้องการอีกจำนวนมหาศาล ภาวะเช่นนี้อาจจะเอื้อต่อการเปิดโครงการใหม่ในลักษณะเดียวกับที่ผ่านมาได้มากถึง 5 ปีและเชื่อว่าการแข่งขันของบริษัทจดทะเบียนทั้งหลายคงพุ่งเป้าไปที่สินค้าในกลุ่มนี้อย่างหนักหน่วงพอสมควร เนื่องจากสินค้ากลุ่มอื่นๆ ไม่ได้มีอัตราการขายที่น่าสนใจเท่านี้

นอกจากนี้อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำต่อไป และภาวะการจราจรในตัวเมืองที่จะติดขัดเพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากนโยบายรถยนต์คันแรก จะเป็นปัจจัยบวกอีกสองประการที่ทำให้ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยไม่น่าเป็นห่วงอย่างที่หลายๆคนอาจจะคิดกัน

ภาวะการจราจรที่ติดขัดมากขึ้นกับน้ำท่วมในปี 2554 อาจจะเป็นสาเหตุที่ทำให้การตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวถดถอยลง ส่วนราคาที่สูงขึ้นอาจจะไม่ใช่ปัจจัยที่ชัดเจนนัก เนื่องจากโครงการอยู่ในพื้นที่ที่ห่างไกลมากขึ้นทำให้ราคาไม่ต้องสูงกว่าเดิมมากนัก ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการพยายามเจาะหาที่ดินว่าง ๆ แปลงขนาดไม่ใหญ่ที่ยังคงมีอยู่ไม่น้อยในบริเวณใกล้ตัวเมืองมากขึ้น เพื่อสนองตอบต่อปัญหาของบ้านเดี่ยวดังกล่าวข้างต้น ซึ่งก็ได้รับการตอบสนองด้วยดี ทั้งนี้ดูได้จากการกระจายตัวของโครงการทาวน์เฮ้าส์เปิดใหม่อยู่ในบริเวณใกล้ตัวเมืองมากขึ้น อย่างไรก็ตาม แนวโน้มของอาคารชุดในและขอบ CBD ยังคงเป็นสิ่งที่ดำเนินต่อไปโดยที่ไม่อาจปฏิเสธได้

ข้อมูลบริษัท

การดำเนินงาน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2532 โดยเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 100 ล้านบาท ในระยะแรกได้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการสร้างบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ในลักษณะโครงการบ้านจัดสรร ต่อมาจึงขยายธุรกิจสู่โครงการอาคารชุด อาคารสำนักงาน โรงแรมและรีสอร์ท ต่อมาในปี 2535 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียนเพิ่มเป็น 1,000 ล้านบาท และได้นำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2536 โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ และแนวสูงหลายโครงการ จนกระทั่งในปี 2540 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจในประเทศไทย ในปี 2542 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (“คปน.”) ธนาคารแห่งประเทศไทย รวมมูลหนี้จำนวนทั้งสิ้น 8,113 ล้านบาท การปรับโครงสร้างหนี้เสร็จสิ้นในปี 2545 โดยบริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด อาคารชุด อาคารสำนักงาน รีสอร์ท และโรงแรม จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 1,716.55 ล้านบาท ในระหว่างปี 2547 – 2555 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญดังนี้

สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญ

2547	• เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์ และ ศุภาลัย วิลล์ เอกมัย-รามอินทรา พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารสูงขนาดใหญ่ 3 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย คาซา ริวา ริมฝั่งเจ้าพระยา ศุภาลัย พรีเมียร์ เพลส อโศก และศุภาลัย โอเรียนทัล เพลส สาทร-สวนพลู • ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB” อันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงประสบการณ์ที่ยาวนานของบริษัทฯ ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์ ตราสัญลักษณ์ที่เป็นที่ยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยราคาปานกลาง
2548	• เปิดโครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 2 โครงการใจกลางเมือง ได้แก่ ซิตี้โฮม รัชดาภิเษก และซิตี้โฮม สุขุมวิท โดยสามารถขายหมด และปิดโครงการได้ภายในงาน Grand Opening • ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 3 จำนวนไม่เกิน 433,087,447 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหน่วยละ 0 บาท มีอายุการใช้สิทธิ 3 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.50 บาท ปัจจุบัน ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุการใช้สิทธิแล้ว • ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 10,000,000 หน่วย ให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการในราคาหน่วยละ 0 บาท มีอายุการใช้สิทธิ 3 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.28 บาท ปัจจุบัน ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุการใช้สิทธิแล้ว • ออกและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 443,087,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 3 และใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายแก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ
2549	• เปิดโครงการบ้านจัดสรร คฤหาสน์หรูระดับสูง ศุภาลัย สุวรรณภูมิ และเปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน-รัตนาธิเบศร์ ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-ศรีนครินทร์ และศุภาลัย วิลล์ กิ่งแก้ว ศรีนครินทร์ พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 2 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย ปาร์ค ศรีนครินทร์ และศุภาลัย ริเวอร์ เพลส และในปีนี้เปิดอาคารสำนักงานให้เช่าศุภาลัย แกรนด์ ทาวน์เวอร์ ถนนพระราม 3 พร้อมทั้งย้ายที่ทำการสำนักงานใหญ่มาที่อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวน์เวอร์ • ทริสเรทติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “BBB+” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่ดีขึ้น ตลอดจนความสามารถในการควบคุมต้นทุนการดำเนินงาน • ได้รับประกาศนียบัตรรับรองคุณภาพ ISO 9001:2000 จากสำนักงานรับรองคุณภาพสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) และ จาก AFAQ-EAQA สำหรับโครงการแนวราบ

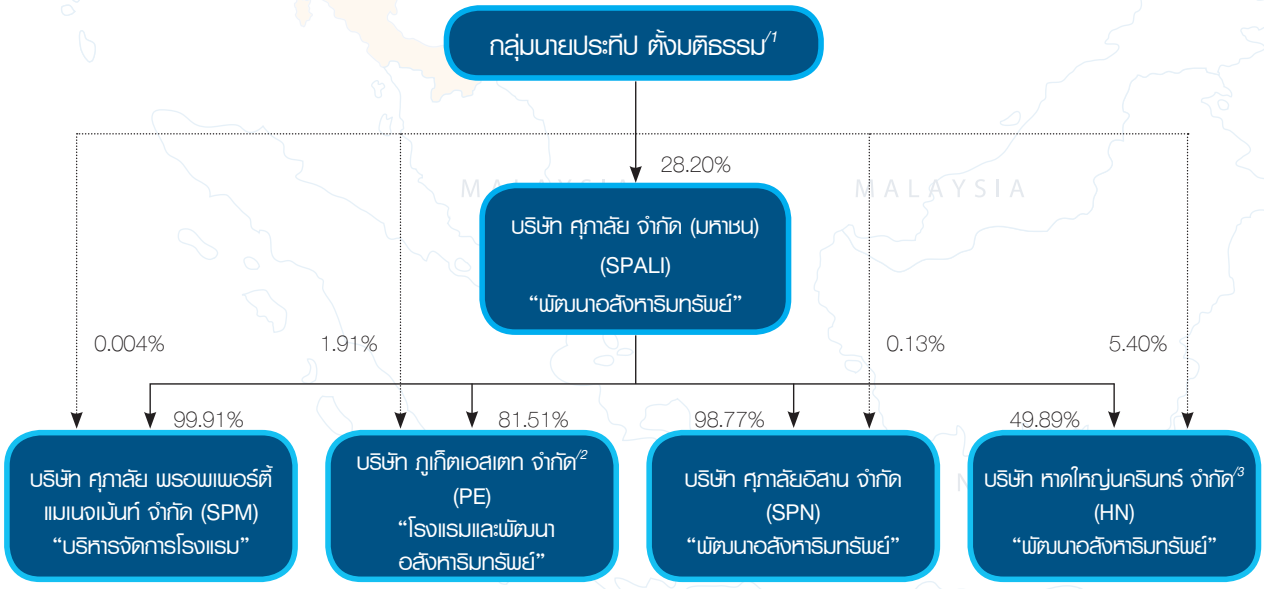
2550	• เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 4 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย วิลล์ วงศ์สว่าง ศุภาลัย พาร์ค วิลล์ 2 ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 และ ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ ซิตี้โฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า ศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดาฯ-นราธิวาส-สาทร ซิตี้โฮม สี่แยกท่าพระ และศุภาลัย ปาร์ค แยกเกษตร • ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB+” • ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO9001:2000 จากสำนักงานรับรองคุณภาพสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2550 สำหรับอาคารสูง
2551	• เปิดโครงการใหม่ 8 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 5 โครงการ อาคารชุด 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย วิลล์ รัตนาธิเบศร์-แคราย (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-แพรกษา (3) โครงการทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย วิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้น วิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี (5) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ภูเก็ต (6) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้โฮม รัตนาธิเบศร์ (7) โครงการอาคารชุดศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รามคำแหง และ (8) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ภูเก็ต • คณะกรรมการบริษัท อนุมัติให้ดำเนินการซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน จำนวน 120 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดยบริษัทฯ สามารถซื้อหุ้นได้ครบตามจำนวน 120 ล้านหุ้น
2552	• เปิดโครงการใหม่ 11 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 6 โครงการ อาคารชุด 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด ศุภาลัย ซิตี้ฮิลล์ ภูเก็ต (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย ฮิลล์ ภูเก็ต (3) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์-เพชรเกษม 48 (4) โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 23 (5) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ประชาอุทิศ 86 (6) โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ หลักสี่-ดอนเมือง (7) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ (8) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย คาซาริวา วิสต้า 2 (9) โครงการอาคารชุด ศุภาลัยปาร์ค อโศก-รัชดา (10) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค รัชโยธิน และ (11) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค @ ดาวน์ทาวน์ ภูเก็ต • คณะกรรมการบริษัท มีมติเสนอขายหุ้นสามัญเดิมจำนวน 120,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ได้ซื้อคืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 1,716,553,249 หุ้น โดยเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป ในราคาหุ้นละ 5.55 บาท ผ่านผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปใช้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน และซื้อที่ดินใหม่ • ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2000 จากบริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และบริหารชุมชน ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และ โครงการอาคารชุด
2553	• เปิดโครงการใหม่ 14 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 10 โครงการ อาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ พหลโยธิน-จันทรุเบกษา (2) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ สายไหม-วัชรพล (3) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 5 (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ภูเก็ต (5) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ แจ้งวัฒนะ-หลักสี่ (6) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ เชียงใหม่ (7) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ วงแหวน-ราชพฤกษ์ (8) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย โนโววิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี (9) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์-กิ่งแก้ว (10) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน-ลำลูกกาคลอง 3 (11) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท (12) โครงการอาคารชุด ซิตี้โฮม @ ศรีนครินทร์ (13) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (14) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ @ ราชเทวี • ทริสเรทติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “A-” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ตลอดจนความสามารถในการบริหารงานของบริษัทฯ • ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 จากบริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และบริหารชุมชน ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และ โครงการอาคารชุด
2554	• เปิดโครงการใหม่ 9 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 5 โครงการ อาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย มณฑลา ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 1 (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ วงแหวนลำลูกกา คลอง 3 (3) โครงการทาวน์เฮ้าส์ โนโววิลล์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 3 (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ (5) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย สวนหลวง (6) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย พรีมา ริวา (7) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย พรีเมียร์ อโศก (8) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค แคราย-งามวงศ์วาน (9) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค เอกมัย-ทองหล่อ • ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) อยู่ที่ระดับ “A-” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ตลอดจนความสามารถในการบริหารงานของบริษัทฯ

2555	• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) อยู่ที่ระดับ “A-” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ตลอดจนความสามารถในการบริหารงานของบริษัทฯ • เปิดโครงการใหม่ 17 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 10 โครงการ อาคารชุด 7 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ศรีราชา (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุวรรณภูมิ (3) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย โนโววิลล์ วงแหวน–ลำลูกกาคลอง 5 (4) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ ศรีสมาน – ปทุมธานี (5) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์ – บางบัวทอง (6) โครงการทาวน์โฮม ศุภาลัย วิลล์ พหลโยธิน 52 (7) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน – ลำลูกกา คลอง 5 (8) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ แอร์พอร์ต (9) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ช้างเผือก (10) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุราษฎร์ธานี (11) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้รีสอร์ท รัชดา – ห้วยขวาง (12) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เวลลิงตัน (13) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย วิสต้า แยกติวานนท์ (14) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค@ภูเก็ต ซิตี้ (15) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่ (16) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ไลท์ สาทร – เจริญราษฎร์ (17) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย เอลีท สาทร – สวนพลู

ภาพรวมในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ โครงการที่อยู่อาศัยของศุภาลัย อยู่ภายใต้แนวความคิด การสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพเพื่อสังคมคุณภาพของ “ชาวศุภาลัย” ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์แบบบ้านอย่างต่อเนื่อง ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐาน พัฒนาการบริการที่ดีทั้งก่อนและหลังส่งมอบสินค้า และให้ความดูแลพัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัยและอบอุ่น เพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเป็นผู้ดำเนินการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ในหลากหลายทำเลทั่วเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมถึงต่างจังหวัด เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน จะเน้นตลาดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ปานกลางถึงผู้มีรายได้ระดับสูง โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการปัจจุบันและก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ และส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ชื่อ “ศุภาลัย” จะใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า โดยเน้นที่ทำเลที่เป็นแหล่งธุรกิจการค้า อีกทั้งบริษัทย่อย ยังดำเนินธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งบริหารจัดการโรงแรม และสถานพักตากอากาศอีกด้วย ปัจจุบันสถานภาพของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เติบโตขึ้นจนอยู่ในระดับแนวหน้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

แผนภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555



/1 ถือหุ้นโดยคุณประทีป ตั้งมติธรรม และบุคคลตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (พ.ศ. 2535)

/2 นายประทีป ตั้งมติธรรม นายชวน ตั้งมติธรรม ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นพี่ชายของนายประทีป ตั้งมติธรรม และนางอัญชัญ ตั้งมติธรรมซึ่งเป็นภรรยานายชวน ตั้งมติธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 5.06 ของทุนชำระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่เหลือเป็นบุคคลธรรมดาหลายรายที่มิได้มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มนายประทีป ตั้งมติธรรม

/3 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว แต่มีอำนาจจัดการในบริษัทดังกล่าว จึงนำงบการเงินของบริษัทดังกล่าวมาจัดทำงบการเงินรวม ส่วนผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลือเป็นของกลุ่มนายชวน ตั้งมติธรรม ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นพี่ชายของนายประทีป ตั้งมติธรรม สัดส่วนรวม 4.65% และนิติบุคคลและบุคคลธรรมดาที่มิได้มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มนายประทีป ตั้งมติธรรม

บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 4 บริษัท ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(1) บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM")

บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.91 ของทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจบริหารดูแลและจัดการโรงแรม ภัตตาคาร สถานพักตากอากาศและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน ดำเนินการบริหารโรงแรม ศุภาลัยป่าสักรีสอร์ท แอนด์ สปา

(2) บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ("HN")

HN จัดตั้งขึ้นในปี 2531 จากการรวมกลุ่มของนักธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มนายประทีป ตั้งมติธรรม กลุ่มนายชวน ตั้งมติธรรม และ บมจ.มั่นคงเคหะการ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 5.40 ร้อยละ 4.65 และร้อยละ 6.03 ตามลำดับ ต่อมาในปี 2539 บริษัทฯ เห็นศักยภาพของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดสงขลา อีกทั้งยังเป็นการขยายการลงทุนไปสู่ภูมิภาค บริษัทฯจึงได้เข้าร่วมลงทุนใน HN ในสัดส่วนร้อยละ 49.89 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 191.50 ล้านบาท ปัจจุบัน พัฒนาโครงการ อาเซี่ยนเทรดเซ็นเตอร์ ศูนย์ธุรกิจครบวงจร โครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง 1 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรอีก 4 โครงการ

(3) บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด ("SPN")

บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98.77 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 335.45 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปัจจุบัน ดำเนินโครงการบ้านจัดสรร 4 โครงการในจังหวัดขอนแก่น

(4) บริษัท ภูเก็ตเอสเสท จำกัด ("PE")

PE จัดตั้งขึ้นในปี 2532 เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดภูเก็ต ต่อมาในปี 2544 SPM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนใน PE เพื่อสร้างโรงแรมและรีสอร์ทในจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากเห็นถึงศักยภาพของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต แต่เนื่องจากการพัฒนาโรงแรมที่จังหวัดภูเก็ตดังกล่าวต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง และ SPM มีเงินทุนไม่เพียงพอ จึงได้ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัทฯ ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัท ภูเก็ต เอสเสท จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเดิม 153.6 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 307.3 ล้านบาท บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 143.7 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 81.51 ปัจจุบัน PE ประกอบธุรกิจพัฒนาบ้านพักตากอากาศเพื่อเช่าระยะยาว และบริหารโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต

จุดเด่นในการประกอบธุรกิจ

- กลุ่มบริษัทมีผู้บริหารหลักที่มีประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากว่า 30 ปี จึงสามารถพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพดีตรงตามความต้องการของผู้บริโภคในต้นทุนที่แข่งขันกับตลาดได้
- กลุ่มบริษัทมีโครงการกระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งต่างจังหวัด และยังมีโครงการที่หลากหลายทั้งอาคารแนวราบและแนวสูง ทำให้เพิ่มโอกาสในการขายและกระจายความเสี่ยงในการลงทุน
- กลุ่มบริษัทมีการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและการบริการอย่างต่อเนื่อง จนได้รับการรับรองมาตรฐานสากลระบบ ISO 9001:2008 ซึ่งมีขอบเขตการควบคุมระบบคุณภาพครบวงจรตลอดการผลิตจนถึงการส่งมอบ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า ทำให้สามารถส่งมอบงานแก่ลูกค้าเร็วขึ้น
- กลุ่มบริษัทเน้นคุณภาพของการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และเน้นการให้บริการหลังการขายภายหลังการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ โดยดูแลและพัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัยและอบอุ่น เพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด
- กลุ่มบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถขาย พัฒนา ก่อสร้าง และส่งมอบโอนกรรมสิทธิ์ได้เร็ว รวมทั้งการสำรวจศึกษาวิจัยเพื่อดูความต้องการของลูกค้า และประเมินศักยภาพของที่ดินที่จะนำมาพัฒนา ก่อนที่จะพิจารณาลงทุนเพิ่มเติมในโครงการที่มีอยู่หรือลงทุนในโครงการใหม่ โดยกำหนดขนาดโครงการแต่ละโครงการไม่ให้ใหญ่เกินไป เพื่อลดความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงความนิยมของตลาด อีกทั้งยังจำกัดงบประมาณในการลงทุนต่อโครงการและเพื่อใช้เวลาในการขายโครงการให้สั้นลง

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมาย และนโยบายในการดำเนินธุรกิจไว้ดังนี้คือ

1) เน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ในทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การขายและบริการที่ดีเลิศ โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์และความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพอย่างยั่งยืน เกิดผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ทั้งทางตรง และทางอ้อม ที่สามารถตอบสนองความต้องการของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอันประกอบด้วย ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้รับเหมา ร้านค้า และสังคม

2) ดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับแนวคิด **"ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย"** โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยการศึกษา ค้นคว้า และวิจัย และออกแบบบ้านอนุรักษ์พลังงาน เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับพัฒนาสภาวะแวดล้อมของสังคมของพื้นที่ ที่บริษัทฯ ไปพัฒนาโครงการต่างๆ และให้การสนับสนุนกิจกรรมของสถาบันหรือมูลนิธิการกุศลต่าง ๆ เพื่อช่วยเหลือสร้างสรรค์สังคม

3) เน้นพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง ให้มีศักยภาพในการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสามารถพัฒนาระดับ

การให้บริการให้อยู่ในชั้นแนวหน้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมาย ประสบความสำเร็จ และมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง มีลักษณะผลิตภัณฑ์ตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท ดังนี้

ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

1) ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเพื่อจำหน่าย เป็นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบในรูปแบบของบ้านเดี่ยว (Detached House) บ้านแฝด (Duplex House) และทาวน์เฮ้าส์ (Townhouse) พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ บริษัทฯ มีนโยบายขายบ้านพร้อมที่ดินจัดสรร ทั้งบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง ทั้งนี้ส่วนใหญ่จะขายบ้านที่กำลังก่อสร้างใกล้เสร็จ เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านในระหว่างสร้างและมีความมั่นใจว่าบ้านจะสร้างเสร็จตามกำหนด โครงการของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่บนที่ดินทำเลบริเวณถนนรอบนอกของกรุงเทพมหานคร หรือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูง ทุกโครงการของกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้แนวความคิด “ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย” มีแบบบ้านให้เลือกหลากหลาย ที่ได้รับการออกแบบ สวยงาม ไม่ล้าสมัยในรูปแบบ Modern Classic Style อยู่สบาย ประหยัดพลังงาน และเน้นประโยชน์ใช้สอยอย่างคุ้มค่า ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันตามลักษณะรูปแบบโครงการ ผลิตภัณฑ์ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน มีชื่อโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

โครงการ ศุภาลัย มณฑลา ปิ่นเกล้า – พุทธมณฑล สาย 1

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว
ระดับราคา : 8 - 16 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับสูงขึ้นไป อายุตั้งแต่ 36 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 150,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย สุวรรณภูมิ

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว
ระดับราคา : 5.30 - 15.99 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับสูงขึ้นไป อายุตั้งแต่ 36 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 120,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว
ระดับราคา : 3.59 - 18.5 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 70,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย พาร์ควิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
ระดับราคา : 2.5 - 7.99 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว
ระดับราคา : 2.8 - 4.5 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย วิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์
ระดับราคา : 1.8 - 4.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 40,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ปาล์มสปริง

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์เฮ้าส์
ระดับราคา : 1.7 - 4.0 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 40,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ โนโววิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์เฮ้าส์
ระดับราคา : 1.20 – 1.5 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 15,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

2) ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย หรือคอนโดมิเนียมเพื่อจำหน่าย เป็นการพัฒนาโครงการอาคารชุดในลักษณะแนวสูง โดยโครงการที่พัฒนาจะเลือกทำเลบริเวณใกล้แหล่งสาธารณูปโภคและการคมนาคมที่สะดวก รวมถึงบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการอาคารชุดที่เปิดจำหน่ายจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไปตามความเฉพาะตัวในรูปแบบผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังนี้

โครงการ ซิตี้โฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 0.96 - 4.28 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 18,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ซิตี้ รีสอร์ท

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 1.2 - 2.5 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 20,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 1.39 - 3.94 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย วิสต้า แยกติวานนท์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 1.62 - 4.57 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ไลท์ สาทร-เจริญราษฎร์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 2.40 - 6.77 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 28 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 40,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย เพลส

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 1.86 - 10.60 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 30,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย คาซา ริวา

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 2.40 - 28.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 2.40 - 18.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย เวลลิงตัน

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 3 - 19 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 60,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย พรีมา ริวา

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 2.40 - 22.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย เอลีท สาทร-สวนพลู

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 4.375 - 24.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 28 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 100,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

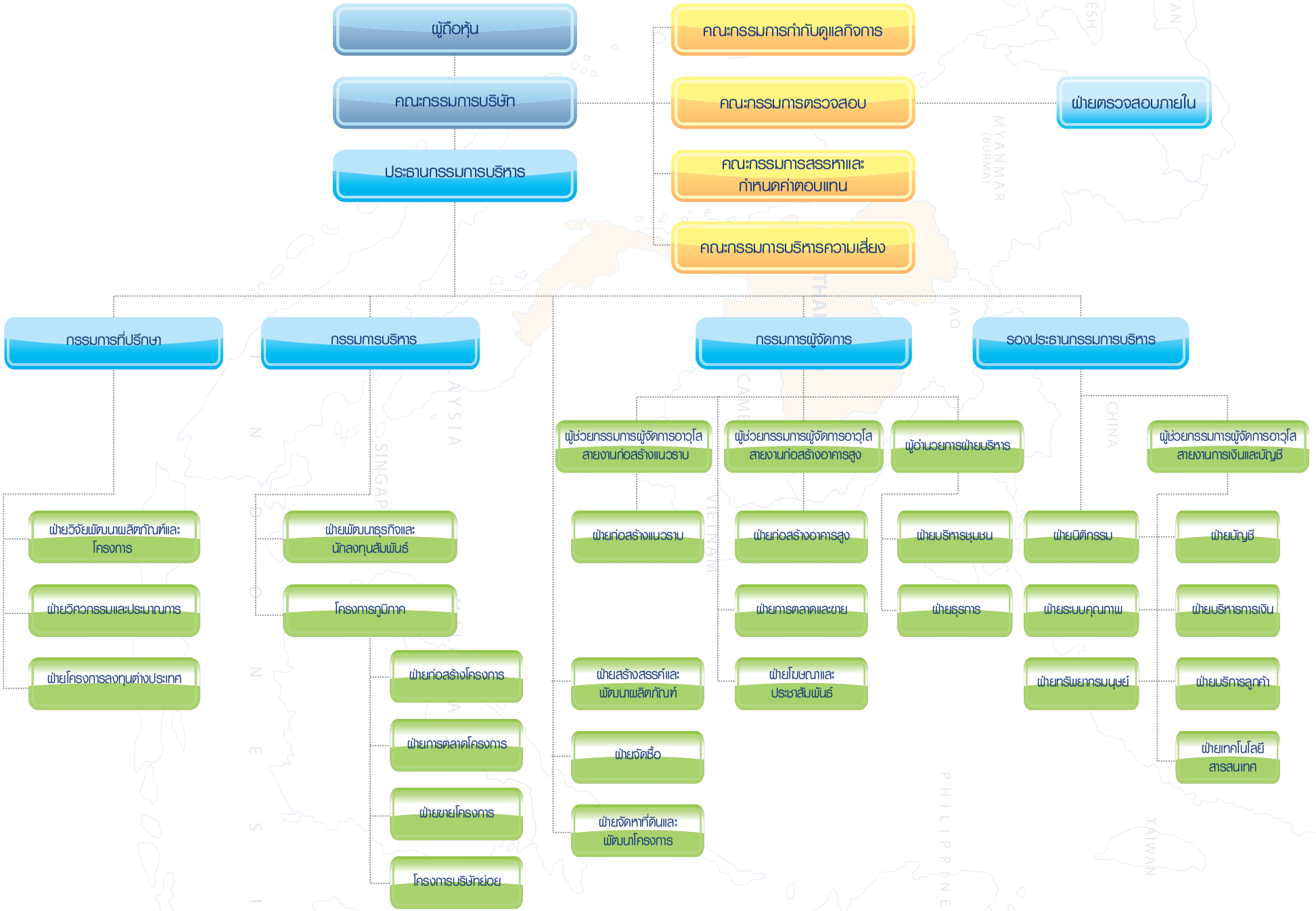
ข. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน เพื่อให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่ลูกค้า โดยทำเลที่ตั้งของโครงการจะอยู่ในกรุงเทพมหานครบนทำเลศักยภาพที่สามารถเชื่อมต่อศูนย์กลางธุรกิจ (CBD: Central Business District) ได้ง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน ปัจจุบัน บริษัทฯ เปิดอาคารสำนักงานให้เช่า “ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์” ตั้งอยู่บนถนนพระราม 3 เป็นอาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าประมาณ 42,000 ตารางเมตร พร้อมอาคารจอดรถ 1 อาคาร โดยออกแบบเป็นอาคารสำนักงานที่เน้นความทันสมัย ด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีรูปทรงอาคารเป็นวงรี มีการวางรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารให้มีความเหมาะสมและเป็นอาคารประหยัดพลังงาน ขนาดพื้นที่ให้เช่ามีให้เลือกตั้งแต่ขนาด 118 – 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ค. ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทมุ่งเน้นในต่างจังหวัดที่มีศักภาพ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรมและ รีสอร์ทที่อยู่ภายใต้การบริหารของกลุ่มบริษัท 2 แห่งได้แก่ “ศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา” ตั้งอยู่ที่จังหวัดสระบุรีซึ่งใกล้แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร มีห้องพักจำนวน 138 ห้องในบรรยากาศแวดล้อมด้วยแมกไม้ สายน้ำ และขุนเขา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และ “ศุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต” ตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพักจำนวน 182 ห้อง ทั้งแบบห้อง Deluxe และแบบ Pool side Villa มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างประเทศเป็นหลัก

ผังองค์กร


ผู้ถือหุ้น
คณะกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
คณะกรรมการตรวจสอบ
ฝ่ายตรวจสอบภายใน
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการที่ปรึกษา
กรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการ
รองประธานกรรมการบริหาร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานก่อสร้างแนวราบ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานก่อสร้างอาคารสูง
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานการเงินและบัญชี
ฝ่ายวิจัยพัฒนาผลิตภัณฑ์และโครงการ
ฝ่ายวิศวกรรมและประมาณการ
ฝ่ายโครงการลงทุนต่างประเทศ
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์
โครงการภูมิภาค
ฝ่ายก่อสร้างโครงการ
ฝ่ายการตลาดโครงการ
ฝ่ายขายโครงการ
โครงการบริษัทย่อย
ฝ่ายก่อสร้างแนวราบ
ฝ่ายสร้างสรรค์และพัฒนาผลิตภัณฑ์
ฝ่ายจัดซื้อ
ฝ่ายจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ
ฝ่ายก่อสร้างอาคารสูง
ฝ่ายการตลาดและขาย
ฝ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์
ฝ่ายบริหารชุมชน
ฝ่ายธุรการ
ฝ่ายนิติกรรม
ฝ่ายระบบคุณภาพ
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
ฝ่ายบัญชี
ฝ่ายบริหารการเงิน
ฝ่ายบริการลูกค้า
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

ผู้บริหารและคณะกรรมการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

นายประทีป	ตั้งมติธรรม *	ประธานกรรมการ
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ
นายอธิป	พีชานนท์ *	กรรมการ
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายประกิต	ประทีปะเสน	กรรมการอิสระ
นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการอิสระ
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ
นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ
ผศ. อัศวิน	พิชญโยธิน	กรรมการอิสระ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

นายทวี	หนุนภักดี

หมายเหตุ: กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ*

เลขานุการบริษัท

นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหาร และการดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้กรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ

นายประกิต	ประทีปะเสน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการตรวจสอบ
ผศ. อัศวิน	พิชญโยธิน	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นางสาวธูปทอง	หิรัณยานุรักษ์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายประสพ	สนองชาติ	ประธานกรรมการ
นายประกิต	ประทีปะเสน	กรรมการ
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	ประธานกรรมการ
นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการ
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ
นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	เลขานุการ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายอนันต์	เกตุพิทยา	ประธานกรรมการ
นายประทีป	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	กรรมการ
นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	กรรมการ
นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	กรรมการ
นางสุชาวดี	สรรพอาสา	กรรมการ

คณะกรรมการบริหาร

นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร
นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการผู้จัดการ
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหาร

คณะกรรมการจัดการ

เจ้าหน้าที่ระดับบริหารของบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2551 มีรายชื่อดังนี้

นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร
นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการผู้จัดการ
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหาร
นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานก่อสร้างแนวราบ
นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี
นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานก่อสร้างอาคารสูง
นางสุชาวดี	สรรพอาสา	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัท

นายประทีป ตั้งมติธรรม* อายุ 65 ปี
ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร

M.Arch. (Hons.) (Housing) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 7, The Job of the CEO –IMD (Institute for Management Development), สถาบันพัฒนาเมือง หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 1), วิทยาลัยการเมือง การปกครองสถาบันพระปกเกล้า หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 9, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 17/2002, RCP : Role of Chairman Program (Chairman 2000) รุ่นที่ 9/2003
เคยดำรงตำแหน่ง นายกสมาคมอาคารชุดไทย
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ, นายกกิตติมศักดิ์สมาคมอาคารชุดไทย, นายกสมาคมศิษย์เก่า มหาวิทยาลัยอิลินอยส์ ประเทศไทย, อุปนายกสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย, อุปนายกสมาคมแห่งสถาบันพระปกเกล้า, กรรมการคณะกรรมการความร่วมมือป้องกันการทุจริต
การถือหุ้นของบริษัท 393,816,044 หุ้น อัตราร้อยละ 22.94 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม* อายุ 64 ปี
กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร

M.S. Finance at University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.
บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ประวัติการอบรม
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 30/2003, CSP : Company Secretary Program รุ่นที่ 1/2002

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง
กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ

การถือหุ้นของบริษัท
90,188,200 หุ้น อัตราร้อยละ 5.25 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

นายอธิป พีชานนท์* อายุ 55 ปี
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ

M.B.A (International Business) Georgia State University, U.S.A.
M.B.A (Finance) Mercer University, U.S.A.
บัญชีบัณฑิต (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน ปรอ.รุ่น 22 (วปอ.2552)
ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 24/2002, DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 8/2004
เคยดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กรมที่ดิน, คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน), กรรมการบริหาร สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย, ประธานสมาคมการค้ากลุ่มธุรกิจก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย, นายกกิตติมศักดิ์สมาคมอาคารชุดไทย, ที่ปรึกษาสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
การถือหุ้นของบริษัท 5,334,140 หุ้น อัตราร้อยละ 0.31 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม* อายุ 35 ปี
กรรมการและกรรมการบริหาร

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (ด้านการตลาดและการบริหารกลยุทธ์) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Bachelor of Commerce at the University of Melbourne, Majoring in Marketing Economics

ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 120/2009

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด
กรรมการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

การถือหุ้นของบริษัท -ไม่มี- (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม อายุ 63 ปี
กรรมการ

Ph.D (Economics) University of Hawaii at Manoa,U.S.A
เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (ภาคภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาวิศวกรรมสำรวจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 36/2003, หลักสูตร DCP Diploma : Directors Certification Program Diploma รุ่นที่ 11/2003, SFE : Successful Formulation & Execution The Strategy รุ่นที่ 14/2012

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน), กรรมการผู้จัดการ บริษัท บริดจ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท -ไม่มี- (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

นายประกิต ประทีปะเสน อายุ 71 ปี
กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

M.B.A., Wayne State University, Detroit, Michigan, U.S.A
ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 1/2003, RCP : Role of Chairman Program รุ่นที่ 15/2007
เคยดำรงตำแหน่ง กรรมการและรองผู้จัดการใหญ่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ บริษัท อาเซียนมารีน เซอร์วิสส์ จำกัด (มหาชน), ประธานกรรมการ บริษัท ไทยซูการ์มิลเลอร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด, ประธานกรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ตราเพชร จำกัด (มหาชน), ประธานกรรมการ บริษัท ดิ เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), ประธานกรรมการ บริษัท อ่างทองชูการ์เทอร์มินัล จำกัด, ประธานกรรมการตรวจสอบ หอการค้าไทย, กรรมการอิสระ บริษัท สยามสหบริการ จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท หาดทิพย์ จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ลัคกี้เท็คซ์ (ไทย) จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยคาร์บอนแบล็ค จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท รองเท้าบาจาแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
การถือหุ้นของบริษัท -ไม่มี- (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

นายประสพ สนองชาติ อายุ 75 ปี
กรรมการอิสระ

B.Commerce (Accounting) of University of Calcutta, India
Cert. Industrial Development

ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 30/2003, RCC : Role of The Compensation Committee รุ่นที่ 2/2007 และ 15/2012, IBM Advance Management

เคยดำรงตำแหน่ง กรรมการรองผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท สยามมีเดีย แอนด์ คอม – มิวนิเคชั่น จำกัด, กรรมการและผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท ไอบีเอ็ม ประเทศไทย จำกัด, กรรมการอำนวยการ สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย, ผู้พิพากษาสมทบ ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง, ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน), ประธานกรรมการบริษัท อินโฟเน็ท (ประเทศไทย) จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท 376,000 หุ้น อัตราร้อยละ 0.02 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง อายุ 70 ปี
กรรมการอิสระ

Ph.D (Finance) University of Illinois at Urbana - Champaign U.S.A.
ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 2/2003, AECP : Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 4/2012
เคยดำรงตำแหน่ง คณบดีคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประธาน สำนักงานสอบบัญชี ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอทส์
กรรมการอิสระ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท เมโทรซิสเต็มส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท ทริส คอร์ปอเรชั่น จำกัด
กรรมการอิสระ บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
กรรมการ บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
การถือหุ้นของบริษัท 2,481,466 หุ้น อัตราร้อยละ 0.14 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

นายอนันต์ เกตุพิทยา อายุ 62 ปี
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ (ศศินทร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP : Directors Certification Program รุ่นที่ 17/2002, ACP : Audit Committee Program รุ่นที่ 2/2004, DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 7/2004, QFR : Improving the Quality of Financial Reporting รุ่นที่ 1/2006 และ HRP : How to Develop a Risk Management Plan รุ่นที่ 2/2012
เคยดำรงตำแหน่ง ผู้ตรวจการ องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ บริษัท จัดหางาน เดอะ บิลเลี่ยน โซลูชั่น จำกัด กรรมการ, อิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซีเอ็มโอ จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ฟอร์จูนพาร์ทอินดัสตรี จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ท่าเรือราชาเฟอรี่ จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไฮโดรเท็ค จำกัด (มหาชน), กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท เซียร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
การถือหุ้นของบริษัท -ไม่มี- (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

ผศ. อัศวิน พิชญโยธิน อายุ 73 ปี
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

M.Arch. (Hons.) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.
ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรม, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP : Director Accreditation Program รุ่นที่ 91/2011, ACP : Audit Committee Program รุ่นที่ 38/2012
เคยดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการบริหาร ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน), อาจารย์พิเศษประจำจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยศิลปากร และโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย, ที่ปรึกษากิติมศักดิ์ สมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์, อุปนายก สมาคมนักเรียนเก่า มหาวิทยาลัยอิลินอยส์, ที่ปรึกษาคณะทำงานโครงสร้างพื้นฐาน คมนาคม และพลังงาน “สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ”, อนุกรรมการ กพส.ของคณะกรรมการ กสทช., กรรมการกำกับดูแลการดำเนินงานก่อสร้างอาคารรัฐสภาแห่งชาติใหม่ ที่เกียกกาย, ผู้ทรงคุณวุฒิ คณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กรุงเทพฯ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง, กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สาขาการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ประธานที่ปรึกษาโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (TREBS: Thailand Real Estate Business School), ที่ปรึกษาสมาคมอาคารชุดไทย, สมาคมบ้านจัดสรร, สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย, ที่ปรึกษาสมาคมก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์, สภาอุตสาหกรรมไทย และคณะกรรมการหอการค้าไทย ด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
การถือหุ้นของบริษัท -ไม่มี- (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

นายทวี หนุนภักดี อายุ 85 ปี
ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บัญชี) มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์, ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี
นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน ปรอ.รุ่น 22 (วปอ.2552), ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการอบรม, วิทยาลัยการเมืองการปกครองสถาบันพระปกเกล้า หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูง, สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ หลักสูตรการรักษาความปลอดภัย รุ่นที่ 14 กรมประมวลข่าวกลาง หลักสูตรการบริหาร รุ่นที่ 42
เคยดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน, สมาชิกวุฒิสภา, สมาชิกสภาปฏิรูปการปกครองแผ่นดิน, สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ภาคราชการ ประจำกระทรวงกลาโหม, ประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิชาชีพการบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
การถือหุ้นของบริษัท 2,127,732 หุ้น อัตราร้อยละ 0.13 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์ อายุ 51 ปี
เลขานุการบริษัท

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ผู้สอบบัญชีภาษีอากร
ประวัติการอบรม วิทยาลัยการเมืองการปกครองสถาบันพระปกเกล้า หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 10
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย หลักสูตร ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบัญชีภาษีอากร
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร EMT : Effective Minute Taking รุ่นที่ 16/2010, BRP : Board Reporting Program รุ่นที่ 3/2010
เคยดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน
รองผู้อำนวยการฝ่าย บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เอสซีเอฟ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานการเงินและบัญชี บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
การถือหุ้นของบริษัท -ไม่มี – (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555)
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

การประชุมกรรมการ

ในปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยมีกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน และที่ปรึกษากรรมการ 1 ท่าน เข้าร่วมประชุม สามารถสรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	วันที่เข้ารับตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมกรรมการ ปี 2555	อบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย[1]
นายประทีป ตั้งมติธรรม	2/10/2541	11/12	DCP, RCP
นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	5/10/2535	12/12	DCP, CSP
นายอธิป พีชานนท์	29/4/2536	12/12	DCP, DAP
นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม	6/5/2552	12/12	DCP
ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม	25/4/2544	12/12	DCP, DCP Diploma, SFE
นายประกิต ประทีปะเสน	25/4/2544	11/12	DAP, RCP
นายประสพ สนองชาติ	29/4/2536	10/12	DCP, RCC
ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	5/10/2535	12/12	DAP, ACEP
นายอนันต์ เกตุพิทยา	22/1/2544	12/12	DCP, ACP, DAP, QFR, HRP
ผศ. อัศวิน พิชญโยธิน	10/5/2554	12/12	DAP, ACP
ที่ปรึกษากรรมการ			
นายทวี หนุนภักดี	-	5/12	-

หมายเหตุ[1] *DCP : Directors Certification Program*
ACP : Audit Committee Program
CSP : Company Secretary Program
DAP : Director Accreditation Program
RCC : Role of the Compensation Committee
RCP : Role of Chairman Program
QFR : Improving the Quality of Financial Reporting
SFE : Successful Formulation & Execution the Strategy
HRP : How to Develop a Risk Management Plan
ACEP : Anti-Corruption for Executive Program
DCP Diploma : Directors Certification Program Diploma

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูล และประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ สำหรับในปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2555
นายประกิต ประทีปะเสน	11/12
นายอนันต์ เกตุพิทยา	12/12
ผศ. อัศวิน พิชญโยธิน	12/12

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำการพิจารณากลั่นกรองค่าตอบแทนกรรมการ เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับประจำปี 2555 ได้กำหนดหลักเกณฑ์ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท	
1. ค่าตอบแทนรายเดือน	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 20,000 บาท/คน/เดือน
2. ค่าบำเหน็จ	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 500,000 บาท/คน/ปี
ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ	
1. ประธาน	25,000 บาท/คน/เดือน
2. กรรมการ	20,000 บาท/คน/เดือน
ค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย	
ค่าเบี้ยประชุม	กรรมการไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 20,000 บาท/คน/ครั้ง หมายเหตุ : 1. กำหนดจ่ายค่าเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง เฉพาะครั้งที่มาประชุม 2. คณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (2) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุกรรมการอื่นที่คณะกรรมการแต่งตั้ง

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

ค่าตอบแทนคณะกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประจำปี 2555

หน่วย : บาท

รายชื่อกรรมการ	ปี 2555		
	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จ	รวม
นายประทีป ตั้งมติธรรม	240,000	500,000	740,000
นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	240,000	500,000	740,000
นายอธิป พีชานนท์	240,000	500,000	740,000
นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม	240,000	500,000	740,000
ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม	240,000	500,000	740,000
นายประกิต ประทีปะเสน	240,000	500,000	740,000
นายประสพ สนองชาติ	240,000	500,000	740,000
ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	240,000	500,000	740,000
นายอนันต์ เกตุพิทยา	240,000	500,000	740,000
ผศ. อัศวิน พิชญโยธิน	240,000	500,000	740,000
นายทวี หนุนภักดี	240,000	500,000	740,000
รวม	**2,640,000**	**5,500,000**	**8,140,000**

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2555 บริษัทฯ มีกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน

ค่าตอบแทนรายเดือน

นายประกิต	ประทีปะเสน	300,000 บาท
นายอนันต์	เกตุพิทยา	240,000 บาท
ผศ. อัศวิน	พิชญโยธิน	240,000 บาท
รวม		**780,000 บาท**

ค่าตอบแทนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2555 บริษัทฯ มีกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 3 ท่าน ได้จัดประชุมคณะกรรมการกรรมการกำกับดูแลกิจการรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

ค่าเบี้ยประชุม 60,000 บาท

ค่าตอบแทนคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2555 บริษัทฯ มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ได้จัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง

ค่าเบี้ยประชุม 120,000 บาท

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2555 บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่านในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

ค่าเบี้ยประชุม 20,000 บาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2555 บริษัทฯ มีผู้บริหารสี่ลำดับแรกจำนวน 7 ท่าน

เงินเดือนและผลตอบแทนจากการทำงาน 110,630,290 บาท

คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯไม่มีผู้ใดถูกพิพากษาว่ากระทำผิดทางอาญาหรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

จำนวนพนักงาน

บริษัทฯ แบ่งสายงานออกเป็น 2 สายงาน คือสายงานหลักประกอบด้วย งานก่อสร้าง งานขาย และสายงานสนับสนุน เช่น ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหารการเงิน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ฝ่ายนิติกรรม ฯลฯ มีรายละเอียดจำนวนพนักงานและผลตอบแทนสำหรับปี 2555 ดังนี้

	จำนวนพนักงาน	ผลตอบแทนรวม * (ล้านบาท)
สายงานหลัก	389	166
สายงานสนับสนุน	203	104
รวม	**592**	**270**

หมายเหตุ : ** ผลตอบแทนรวม หมายถึง เงินเดือน ค่าล่วงเวลา ค่าตอบแทนพิเศษ และค่าคอมมิชชั่น*

จากการที่ธุรกิจของบริษัทฯมีการเจริญเติบโตอย่างก้าวกระโดด ทำให้บริษัทฯ ได้เพิ่มจำนวนบุคลากรทั้งระดับบริหารและปฏิบัติการอย่างรวดเร็ว ดังนั้น ในการส่งเสริมให้บุคลากรสามารถปรับตัวเข้ากับวัฒนธรรมและค่านิยมขององค์กรได้อย่างเหมาะสม และสร้างแรงจูงใจในการทำงาน บริษัทฯ จึงยังคงเน้นกลยุทธ์ในการวางแผนความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานและผู้บริหาร (Employee Career Development Planning) ด้วยการนำ Competency มาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างระดับทักษะ ความรู้ ความสามารถตลอดจนพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับงาน และสนับสนุนการใช้ตัวชี้วัดหลักของผลงาน (KPIs: Key Performance Indicators) และดำเนินแผนงานที่มุ่งเน้นให้ผู้บริหารได้ตระหนักถึงบทบาทที่สำคัญในการเป็น Human Resource Manager รวมทั้ง บริษัทฯ ให้สิทธิพนักงานทุกคนในการเป็นผู้ถือหุ้นเพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการเติบโต ในฐานะเป็นเจ้าของบริษัทฯ

นโยบายตลอดจนกลยุทธ์ดังกล่าวข้างต้น สามารถตอบสนองวิสัยทัศน์และเป้าหมายหลักที่เป็นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยทำให้เกิดประสิทธิผลของการทำงาน อันจะนำไปสู่ความก้าวหน้าขององค์กรได้อย่างยั่งยืน

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

1. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมในช่วงไตรมาสแรก 2555 จะได้รับผลกระทบ จากน้ำท่วม ปี 2554 ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ยังไม่ได้เปลี่ยนแปลงมากนัก ภาวะเศรษฐกิจ และการผลิตโดยรวมน่าจะฟื้นกลับมาค่อนข้างเต็มที่ของกำลังผลิต ผู้ประกอบการแต่ละรายยังคงนำกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขาย อสังหาริมทรัพย์มากเช่นเดิม จึงส่งผลให้เกิดการแข่งขันกันสูงในตลาดบ้าน รวมทั้งตลาดโครงการอาคารชุดที่มีผู้ประกอบการหลายรายเปิดขายในบริเวณเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานานกว่า 23 ปี มีชื่อเสียงในการทำธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และจริงใจต่อผู้บริโภค มีโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งที่สะดวกใกล้ระบบขนส่งมวลชน กระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่สามารถตอบสนองกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย มีแบบบ้านที่มีจุดเด่นด้านอนุรักษ์พลังงาน และมีการบริหารงานภายใต้ระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 ที่มีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ

1.2 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์และสินเชื่อโครงการ

แม้ว่าธนาคารพาณิชย์ในประเทศชะลอการปล่อยสินเชื่อโครงการแก่ผู้ประกอบการ อันเนื่องจากวิกฤตอุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 แต่เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำและมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ไทยส่วนใหญ่ยังคงให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการบริษัทฯ ในฐานะลูกค้าระดับดี นอกจากนี้บริษัทฯ จึงได้เตรียมความพร้อมในการระดมทุนผ่านตราสารหนี้ เมื่อภาวะตลาดเงินและต้นทุนทางการเงินมีความเหมาะสม สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้น ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้ซื้อ จึงมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดการโอน รวมทั้งผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ช่วงที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

2. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงในการสร้างบ้านพร้อมขาย

การดำเนินนโยบายสร้างบ้านพร้อมขายเป็นกลยุทธ์ที่ผู้ประกอบการหลายๆ แห่งรวมทั้งบริษัทฯ นำมาใช้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และสอดคล้องกับสภาพตลาดสินเชื่อรายย่อยเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่เสนอวงเงินสินเชื่อสูงสำหรับบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย แต่การดำเนินธุรกิจดังกล่าวจำเป็นต้องมีเงินทุนสูงและมีความเสี่ยงหากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงไปหรือลูกค้าไม่พอใจในบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว ปัจจุบัน บริษัทฯ มีสัดส่วนของบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายอยู่ที่ร้อยละ 10 ต่อบ้านทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ในกรณีของบริษัทฯความเสี่ยงด้านนี้จะไม่สูงมากนัก เนื่องจากการสร้างบ้านพร้อมขายของบริษัทฯ จะดำเนินการเป็นเฟส และจะมีการประเมินสถานการณ์การขายอย่างใกล้ชิดโดยแต่ละเฟสจะสร้างประมาณ 30 ยูนิตซึ่งจะเริ่มเปิดขายเมื่อมีบ้านบางส่วนสร้างแล้วเสร็จ (Pre-built) และบ้านบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre-built) และในกรณีที่ลูกค้ามีความประสงค์จะซื้อหรือต้องการเปลี่ยนแปลงวัสดุสำหรับบ้านหลังที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ ก็จะยืดหยุ่นให้สามารถทำได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าประสบการณ์ของบริษัทฯ ในธุรกิจปรับตัวให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ซื้อและสภาพการแข่งขัน ทั้งด้านขนาด คุณภาพ และราคารวมถึงการออกแบบบ้านที่มุ่งตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุดและการให้ความสำคัญในด้านการควบคุมคุณภาพอย่างเคร่งครัดจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านดังกล่าวลงได้อีกทางหนึ่ง

2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งบ้านพักอาศัยแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเกิดความล่าช้าในการส่งมอบงานตามเวลาที่กำหนด หรืองานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ หากว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญไม่เพียงพอหรือมีปัญหาด้านบุคลากร และปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพในจำนวนที่มากเพียงพอสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป โดยในงานก่อสร้างบ้านแนวราบจะไม่มีผู้รับเหมารายใดรับงานก่อสร้างเกิน 30% ของมูลค่างานบ้านจัดสรรในแต่ละปี บริษัทฯ ได้ติดต่อธนาคารเพื่อจัดทำโครงการสินเชื่อหมุนเวียนให้แก่ผู้รับเหมา เพื่อเสริมสภาพคล่องและรองรับการขยายงานของผู้รับเหมา อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมามีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการเพื่อลดภาระทางด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย รวมทั้ง ยังมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง อีกทั้งมีการทบทวนค่าก่อสร้างให้สอดคล้องกับสภาวะของตลาดเพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถทำงานได้อย่างไม่ติดขัด ตลอดจนมีการจัดประชุมใหญ่ระดมสมอง และฟังความคิดเห็นของผู้รับเหมาปีละ 1 – 2 ครั้ง เพื่อทราบปัญหา และแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับงานก่อสร้าง และสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้รับเหมา ในกรณีอาคารชุด จะเลือกใช้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ จะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง ในการพัฒนากระบวนการก่อสร้างและคุณภาพวัสดุก่อสร้าง ให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้มีความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน ในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน จากการบริหารจัดการดังกล่าวข้างต้น ทำให้โครงการส่วนหนึ่งที่เคยได้รับผลกระทบจากภาวะน้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554 ยังสามารถก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ตามกำหนด และมีบางโครงการสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ก่อนกำหนด

2.3 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอุตสาหกรรมนี้มีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

2.4 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

2.4.1. ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากความสามารถพัฒนาโครงการในรูปแบบที่กำหนดไว้โดยไม่ติดข้อกำหนด กฎหมาย หรือข้อบังคับใดๆ โดยบริษัทฯ ได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในด้านนี้ โดยการตรวจสอบข้อบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ ที่มีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบกรรมสิทธิ์และการโอนสิทธิ์ต่างๆ บนที่ดินอย่างครบถ้วน ต่อจากนั้น บริษัทฯ จะทดลองวางผังโครงการที่ผ่านการคำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้แล้วบนที่ดินนั้นๆ ว่าได้ผลตรงตามความต้องการของบริษัทฯ หรือไม่ก่อนการซื้อที่ดิน

2.4.2. ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ คือ ความเสี่ยงของความสามารถในการขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาแล้วให้ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้ภายในระยะเวลาที่กำหนดได้หรือไม่ บริษัทฯ ได้ควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำการวิเคราะห์ความต้องการของตลาดในแต่ละท้องที่ วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ ปรับปรุงข้อมูลทางด้านการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถปรับแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินในทำเลที่ดีที่มีขนาดเหมาะสม เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้ถูกต้องการพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ข้างต้น ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงในการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

2.5 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน วัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักสำคัญอย่างหนึ่งมีราคาผันผวนไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับเปลี่ยนไป มีผลต่อต้นทุนการดำเนินโครงการของบริษัทฯ อาจทำให้ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบในอนาคต ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างเพียงส่วนน้อย ส่วนบริษัทฯ จะจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่บริษัทฯ เป็นคู่ค้ากับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ และกำหนดยืนราคาที่ทำให้บริษัทฯ ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมกับจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อไว้ล่วงหน้าโดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุง วิธีการผลิต ขนส่งวัสดุก่อสร้างร่วมกับผู้ผลิต เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในด้านต้นทุน การจัดส่งลดปัญหาความผันผวนด้านราคา หรือการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างให้น้อยลง

3. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีเงินให้กู้ยืม จำนวน 287.65 ล้านบาท แก่บริษัท ศุภาลัย อิสาน จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98.77 โดยนายประทีป ตั้งมติธรรม เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทฯ ให้กู้ยืมในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน ในวงเงิน 480 ล้านบาท ไม่มีหลักประกัน กำหนดชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 จำนวน 200 ล้านบาท, และชำระคืนภายใน เดือน ธันวาคม 2558 จำนวน 280 ล้านบาท ในอัตราต้นทุนเงินกู้ทุกประเภทของบริษัทฯ ในเดือนที่ผ่านมา บวก 0.5% แต่ทั้งนี้ต้องไม่สูงกว่าที่ผู้กู้กู้ได้จากธนาคารโดยตรง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัท ศุภาลัย อิสาน จำกัด ได้ทยอยชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยแก่บริษัทฯ บางส่วน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่อาจไม่ได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าว อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ความช่วยเหลือทางการเงินนั้น เนื่องจากเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าว ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดที่มีศักยภาพทางธุรกิจ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินโครงการ 4 โครงการ จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนในช่วงแรกสูงอย่างไรก็ตาม เมื่อพัฒนาโครงการและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ก็จะมีผลประกอบการดีขึ้น และมีกระแสเงินสดมาชำระหนี้และดอกเบี้ยแก่บริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยดังกล่าว

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีเงินให้กู้ยืม จำนวน 57.53 ล้านบาท แก่บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 81.51 โดยนายประทีป ตั้งมติธรรม เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทฯ ให้กู้ยืมในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน ในวงเงิน 100 ล้านบาท ไม่มีหลักประกัน กำหนดชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ในอัตราต้นทุนเงินกู้ทุกประเภทของบริษัทฯ ในเดือนที่ผ่านมา บวก 0.5% แต่ทั้งนี้ต้องไม่สูงกว่าที่ผู้กู้กู้ได้จากธนาคารโดยตรง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ได้ทยอยชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยแก่บริษัทฯ บางส่วน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่อาจไม่ได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าว อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ความช่วยเหลือทางการเงินนั้น เนื่องจากเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าว ประกอบโรงแรมในจังหวัดที่มีศักยภาพทางธุรกิจคือจังหวัดภูเก็ต แต่ที่ผ่านมาต้องประสบกับภาวะวิกฤตทางการเมืองต่างๆ ทำให้ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของการท่องเที่ยวในประเทศไทย รวมไปถึงในจังหวัดภูเก็ตซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจต่างๆ ดีขึ้น บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ก็จะมีผลประกอบการที่ดีขึ้น และมีกระแสเงินสดมาชำระหนี้และดอกเบี้ยแก่บริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยดังกล่าว

โครงสร้างเงินทุน

1. หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,770,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 1,716,553,249 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,716,553,249 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. หุ้นประเภทอื่นของบริษัทที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขต่างจากหุ้นสามัญ เช่น หุ้นบุริมสิทธิ

ก. บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้มีประกันไม่ด้อยสิทธิ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2552 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

• หุ้นกู้มีประกันของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2552 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2556

• อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.35 ต่อปี มูลค่า 1,000 ล้านบาท (1,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 มีนาคม 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ โดยมีมูลค่าประเมิน ณ วันที่ออกหุ้นกู้ มูลค่า 1,700 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้มีประกัน บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ ได้แก่ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2:1 และการจ่ายเงินปันผลที่เป็นเงินสดไม่เกินร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี

ข. ในปี 2553 และปี 2555 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ไม่มีประกันไม่ด้อยสิทธิ รายละเอียดดังนี้

• ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 อายุ 2 ปี 354 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.8 ต่อปี มูลค่า 200 ล้านบาท (200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

• ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.36 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

• ครั้งที่ 3/2553 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2553 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.10 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มิถุนายน 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

• ครั้งที่ 4/2553 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2553 อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.73 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

• ครั้งที่ 5/2553 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2553 อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.50 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 มกราคม 2557 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

• ครั้งที่ 6/2553 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2553 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปี มูลค่า 200 ล้านบาท (200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 17 กันยายน 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

• ครั้งที่ 7/2553 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.73 ต่อปี มูลค่า 745 ล้านบาท (745,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) กำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 ตุลาคม 2558 จ่ายดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

• ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 อายุ 2.5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.31 ต่อปี มูลค่า 700 ล้านบาท (700,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) กำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 ตุลาคม 2557 จ่ายดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

• ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2555 อายุ 2.5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.30 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) กำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2557 จ่ายดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

3. การเสนอขายหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพให้แก่ กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund) และการออกตราสารแสดงสิทธิในผลตอบแทนจากหลักทรัพย์อ้างอิง (NVDR)

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2555 มีจำนวน 341,382,165 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19.89 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) จึงเป็นผลทำให้สิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นรายอื่นเพิ่มขึ้นด้วย ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่เป็น NVDR ล่าสุดของบริษัทฯ ได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาใช้สิทธิออกเสียงต่อไป

4. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 29 สิงหาคม 2555

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1 กลุ่มตระกูลตั้งมติธรรม[1)]	484,004,244	28.19
2 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	341,382,165	19.89
3 SOMERS (U.K.) LIMITED	78,396,800	4.57
4 HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	59,706,005	3.48
5 NORBAX INC.,13	51,686,100	3.01
6 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	44,781,352	2.61
7 STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	44,032,700	2.57
8 THE BANK OF NEW YOURK (NOMINEES) LIMITED	36,364,399	2.12
9 CHASE NOMINEES LIMITED	26,319,500	1.53
10 AMERICAN INTERNATIONAL ASSURANCE COMPANY, LIMITED-APEX	18,000,000	1.05
รวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	**1,184,673,265**	**69.02**
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	531,879,984	30.98
รวม	**1,716,553,249**	**100.00**

หมายเหตุ *: [1)]. กลุ่มนายประทีป ตั้งมติธรรม และผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (พ.ศ. 2535) ประกอบด้วย 1). นายประทีป ตั้งมติธรรม 2). นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม ถือหุ้นจำนวน 393,816,044 หุ้น และ 90,188,200 หุ้น หรือร้อยละ 22.94 และ 5.25 ตามลำดับ*

5. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีประมาณร้อยละ 45 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี แต่ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ ทั้งนี้ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ นอกจากนี้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลที่เป็นเงินสดได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในปีนั้นๆ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัท อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2555 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหุ้นละ 0.30 บาท ในวันที่ 10 กันยายน 2555

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556 เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ในวันที่ 22 เมษายน 2556 เพื่อพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2555 งวดการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึง 31 ธันวาคม 2555 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท ซึ่งคงเหลือเงินปันผลหุ้นละ 0.35 บาท จ่ายในวันที่ 7 พฤษภาคม 2556

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีเงื่อนไขในการรักษาเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลตามสัญญาเงินกู้ กล่าวคือ บริษัทฯ ต้องไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี หรือแจกจ่ายให้ผลประโยชน์หรือผลตอบแทนใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นไม่ว่ารายใดรายหนึ่งหรือทั้งหมดและไม่ว่าจะโดยทางใดหรือวิธีการใดเว้นแต่จะมีเหตุการณ์ต่อไปนี้เกิดขึ้นครบทุกข้อ

(1) บริษัทฯ ไม่ได้ตกเป็นผู้ผิดตามสัญญาเงินกู้ยืม และ

(2) บริษัทฯ แสดงหลักฐานให้แก่เจ้าหนี้พิจารณาและเห็นว่าในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือผลประโยชน์ และ/หรือ ผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวนั้น บริษัทฯ ได้สำรองเงินไว้ในจำนวนที่เพียงพอที่จะชำระดอกเบี้ยและต้นเงินทั้งหมดที่ถึงกำหนดชำระในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ผลประโยชน์ และ/หรือ ผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวให้ครบถ้วน

สำหรับบริษัทย่อยนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทในแต่ละปี

บุคคลอ้างอิง

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

1011 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 0-2725-8888 ต่อ 851
โทรสาร 0-2687-0688
เวบไซต์ www.supalai.com
อีเมล์ ir_spali@supalai.com

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2229-2800,0-2654-5599
โทรสาร 0-2359-1259
โทรศัพท์ส่วนกลาง 0-2229-2888
เวบไซต์ www.tsd.co.th
อีเมล์ contact.tsd@set.or.th

นายทะเบียนและตัวแทนชำระเงินหุ้นกู้มีประกันครั้งที่ 1/2552

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่1 ซอย ราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ
กรุงเทพฯ 10140

โทรศัพท์ 0-2470-1976
โทรสาร 0-2470-1998
เวบไซต์ www.kasikornbank.com

นายทะเบียนหุ้นกู้ไม่มีประกันครั้งที่ 1-4/2553, 6-7/2553 และ 1-2/2555

ธนาคาร ซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 44 อาคารหลังสวน ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0-2626-7503-4
โทรสาร 0-2626-7587
เวบไซต์ www.cimbthai.com

นายทะเบียนหุ้นกู้ไม่มีประกันครั้งที่ 5/2553

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 ซอย ราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ
กรุงเทพฯ 10140

โทรศัพท์	0-2470-1976
โทรสาร	0-2470-1998
เวบไซต์	www.kasikornbank.com

ผู้สอบบัญชี

นายศุภชัย ปัญญาวัฒโน
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3930
บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์	0-2264-0777
โทรสาร	0-2264-0789
ค่าสอบบัญชี	1,930,000 บาท

รางวัลและเกียรติประวัติ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สู่ระดับชั้นนำ โดยยึดมั่นตามแนวปรัชญา S P L คือ S – Superiority **ความเป็นเลิศ** : เน้นความเป็นเลิศในด้านสินค้าบริการและการจัดการ, P – Profitability **กำไรผลตอบแทน** : เน้นกำไรสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา คู่ค้า สังคม และผู้ถือหุ้น, L – Longevity **ความยั่งยืน ถาวร** : ประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานของความมั่นคงและเข้าร่วมในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งได้กำหนดนโยบายคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 ควบคู่ไปกับการตระหนักถึงการคืนกำไรสู่สังคมอย่างต่อเนื่อง ล้วนเป็นปัจจัยเกื้อหนุนให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลแห่งความภาคภูมิใจเป็นจำนวนมาก เพื่อแสดงถึงศักยภาพการบริหารงาน, ความรับผิดชอบต่อสังคม, ความเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์คุณภาพสินค้า และความเป็นมืออาชีพของผู้บริหาร ซึ่งเป็นการตอกย้ำผลงานที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในกลุ่ม มีดังนี้

1. รางวัลที่แสดงถึงศักยภาพการบริหารงานของบริษัทฯ ได้แก่

• ปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับโล่รางวัลและใบประกาศเกียรติคุณ **"บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยมประจำปี 2010"** (Best Performance Awards) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในงาน SET Awards 2010 ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนฯ เพียงบริษัทเดียวที่ได้รับรางวัลในกลุ่มที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท

• ปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับรางวัล "Best Under A Billion Award" จากนิตยสาร Forbes Asia โดย บมจ. ศุภาลัย เป็น 1 ใน 200 บริษัทที่ได้รับรางวัลดังกล่าว จากการพิจารณาคัดเลือกบริษัทจดทะเบียนในภูมิภาคเอเชียกว่า 13,000 บริษัท และเป็น 1 ใน 9 บริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับรางวัลนี้ โดยวัดผลจากผลการทำกำไร, อัตราการเติบโต, ภาระหนี้สิน และโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

2. รางวัลที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่

• ปี พ.ศ.2546 บริษัทฯ ได้รับประกาศเกียรติคุณ **“ผู้ประกอบธุรกิจที่รักษาสิทธิผู้บริโภคด้านโฆษณา : โฆษณาสินค้าและบริการที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค”** จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี

• ปี พ.ศ.2551 บริษัทฯ ได้รับรางวัลและประกาศเกียรติคุณ **“ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี” ประจำปี 2550-2551** ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการคัดเลือกผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี

• ปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับโล่รางวัลและใบประกาศเกียรติคุณ **“ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี” ประจำปี พ.ศ.2552-2553** ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ติดดาว สคบ. ซึ่งศุภาลัยได้รับรางวัลนี้ติดต่อกันเป็นครั้งที่ 2

• ปี พ.ศ. 2555 บริษัทฯ รับโล่ประกาศเกียรติคุณโครงการ **“รวมแรงไทย รักษาน้ำใสทุกคูคลอง”** จากนางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร นายกรัฐมนตรี ซึ่งเป็นประธานพิธีมอบโล่ดังกล่าว ในโอกาสที่ บมจ.ศุภาลัย เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าร่วมโครงการเพื่อช่วยดูแลรักษาคูคลองอย่างยั่งยืน

• ปี พ.ศ. 2555 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **“รัษฎากรพิพัฒน์”** หรือ **“ผู้เสียภาษีคุณภาพประจำปี พ.ศ. 2554”** ซึ่งเป็นรางวัลโดยกรมสรรพากรในสังกัดกระทรวงการคลัง ตามนโยบาย “ถูกต้อง ภูมิใจ ให้ชาติ” ซึ่งมอบให้แก่ผู้เสียภาษีที่ควรค่าแก่การยกย่อง เชิดชู เนื่องจากองค์กรหรือบุคคลเหล่านี้เป็นคนดีของแผ่นดินที่ได้ร่วมมือร่วมใจกันเสียภาษีอย่างถูกต้อง เต็มที่ เต็มใจ และซื่อสัตย์ เป็นต้นแบบของการทำความดีและสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นกับประชาชน ผู้ประกอบการ หน่วยงาน และองค์กรต่างๆ ตระหนักถึงคุณประโยชน์ของการเสียภาษี เพื่อนำไปสร้างความเจริญมั่นคงแก่ประเทศชาติบ้านเมืองต่อไป

• ปี พ.ศ. 2555 บริษัทฯ ในฐานะเจ้าของอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ **"อาคารปลอดภัย อุ่นใจทั้งเมือง"** จากกรุงเทพมหานคร ให้เป็นอาคารที่มีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยรางวัลชมเชย ในโครงการเสริมสร้างการมีส่วนร่วมด้านความปลอดภัยในบ้านและอาคาร โดยสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร

3. รางวัลที่แสดงถึงความเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม ได้แก่

• ปี พ.ศ.2548 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดีเด่น แบบบ้านศุภิวัฒน์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค วัชรพล และแบบบ้านศุภกรัณย์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลาง จากโครงการศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค พระราม 2 ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

• ปี พ.ศ.2550 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดี แบบบ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 และแบบบ้านศุภธารินทร์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลาง จากโครงการศุภาลัย สุวรรณภูมิ ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

• ปี พ.ศ.2551 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดี แบบบ้านศุภนุช (พิเศษ) และแบบบ้านศุภดรัล (ใหม่) ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า - พระราม 5 ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

• ปี พ.ศ.2552 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"Living in Thailand Award of Excellence 2008"** ในรางวัลพิเศษ Readers' Choice Award ประเภท Best Designed Property จากนิตยสาร Living in Thailand

• ปี พ.ศ.2552 บริษัทฯ ได้รับมอบ **"ฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน ปี 2552"** จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน จำนวน 5 แบบบ้าน ได้แก่ บ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) ได้รับฉลากระดับดีมาก, บ้านศุภดรัล (ใหม่) บ้านศุภวรรณา บ้านศุภิวัฒน์ และบ้านศุภนุช (พิเศษ) ได้รับรางวัลฉลากระดับดี

• ปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"งานออกแบบชุมชนเมืองดีเด่น ประจำปี 2552"** (Urban Design Awards 2009) ระดับวิชาชีพและองค์กร ประเภทโครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร ในรางวัลชมเชย ของโครงการ ศุภาลัย คาซา ริวา จาก สมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย

• ปี พ.ศ.2554 บริษัทฯ ได้รับมอบ **“ฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน ปี 2554”** จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน จำนวนทั้งสิ้น 27 ฉลาก จากจำนวน 13 แบบบ้าน

• ปี พ.ศ.2554 บริษัทฯ รับรางวัล **“บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2554”** (Top 10 Developers Awards 2011) จาก BCI Asia โดยเป็น 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่ได้รับรางวัลดังกล่าว โดยพิจารณาจากผลงานการออกแบบและการพัฒนาโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จนเป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค

• ปี พ.ศ.2554 บริษัทฯ รับโล่ประกาศเกียรติคุณ**โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ.2554** ในโครงการศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งรางวัลดังกล่าวหมายถึงโครงการ “คุ้มค่ากับการซื้อ” โดยพิจารณาจากราคาที่เหมาะสม (ราคาต่อตารางเมตร) ทำเลที่ตั้ง วัสดุ รูปแบบและการออกแบบ สภาพแวดล้อมในโครงการและของแถม

• ปี พ.ศ.2554 รางวัล **Thailand Property Awards 2011** ประเภท Best Affordable Condo Development (Bangkok) ในโครงการศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ และศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดาฯ-นราธิวาส-สาทร จากนิตยสาร Property Report

• ปี พ.ศ. 2555 รางวัล **BCI Asia Top 10 Developers Awards 2012** จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ Future Arc Journal โดยเป็น 1 ใน 10 บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่ได้รับรางวัลดังกล่าว โดยพิจารณาจากผลงานการออกแบบและการพัฒนาโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ จนเป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย พรีเมียร์ อโศก, ศุภาลัย ปาร์ค แคราย-งามวงศ์วาน, ศุภาลัย ปาร์ค เอกมัย-ทองหล่อ และซิตี้ รีสอร์ท รัชดาฯ-ห้วยขวาง

• ปี พ.ศ.2555 บริษัทฯ รับประกาศเกียรติคุณโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2555 ในโครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ ประเภท “บ้านเดี่ยว” และโครงการศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ ประเภท “อาคารชุด” จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งรางวัลดังกล่าวหมายถึงโครงการ “คุ้มค่าน่าซื้อ” โดยพิจารณาจากราคาและคุณภาพที่เหมาะสม ทำเลที่ตั้ง วัสดุ รูปแบบและการออกแบบสภาพแวดล้อมในโครงการ

4. รางวัลที่แสดงถึงความเป็นมืออาชีพของผู้บริหารบริษัทฯ ได้แก่

• ปี พ.ศ.2552 คุณวารุณี ลภิธนานุวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงาน การเงิน - บัญชี บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล **“CFO ขวัญใจ นักวิเคราะห์ ประจำปี 2552 หมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และวัสดุก่อสร้าง”** จากสมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

5. รางวัลที่แสดงถึงศักยภาพในการบริหารงานของกลุ่มบริษัทศุภาลัย ได้แก่

• ปี พ.ศ.2551 บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ได้รับรางวัล **“จรรยาบรรณดีเด่น”** จากหอการค้าจังหวัดสงขลา ในฐานะเป็นองค์กรที่บริหารอย่างมีจรรยาบรรณตามหลักจรรยาบรรณหอการค้า

• ปี พ.ศ.2552 บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ได้รับรางวัล **“ประกาศเกียรติคุณจรรยาบรรดีเด่นหอการค้าไทย ประจำปี 2552”** โดยหอการค้าไทย

• ปี พ.ศ.2553 บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ได้รับรางวัล **“บรรษัทภิบาลดีเด่น”** ด้านความโปร่งใสและความซื่อสัตย์สุจริต โดยคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

ผลการดำเนินงาน

จุดเด่นทางการเงิน 5 ปี

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน					
					(หน่วย : ล้านบาท)
	2551	2552	2553	2554	2555
ยอดขายตามสัญญา[1]	9,301	12,166	13,885	15,911	21,323
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5,998	9,438	10,885	12,466	11,260
รายได้รวม	6,242	9,690	11,184	12,809	11,649
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,778	3,584	3,791	3,991	3,653
กำไรสุทธิ	1,069	2,476	2,581	2,568	2,744
สินทรัพย์รวม	13,473	15,190	18,586	20,495	23,653
หนี้สินรวม	8,183	7,368	8,962	9,362	10,766
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,290	7,821	9,624	11,132	12,888
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,716.55	1,716.55	1,716.55	1,716.55	1,716.55
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.65	1.54	1.50	1.50	1.60
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาท)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	3.08	4.56	5.61	6.49	7.51
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)	0.30	0.60	0.60	0.65	0.65

หมายเหตุ : *[1] เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น*

อัตราส่วนทางการเงิน					
	2551	2552	2553	2554	2555
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	39	44	43	42	44
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	17	26	23	20	24
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	20	32	27	23	21
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	8	16	14	13	12
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.94	0.37	0.42	0.40	0.25

ข้อมูลสำคัญสำหรับผู้ถือหุ้น

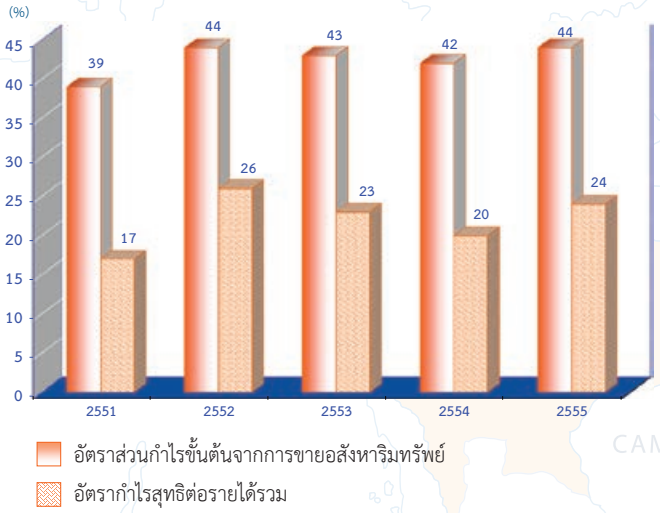
วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

วันที่ 22 เมษายน 2556 เวลา 14.30 น. ณ ห้องประชุมชั้น 33 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

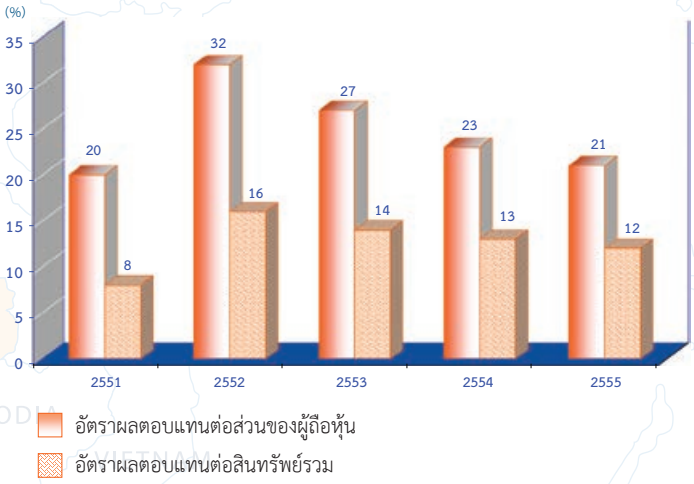
เงินปันผลเสนอจ่าย : 0.65 บาทต่อหุ้น

วันที่จ่ายเงินปันผล : 07 พฤษภาคม 2556

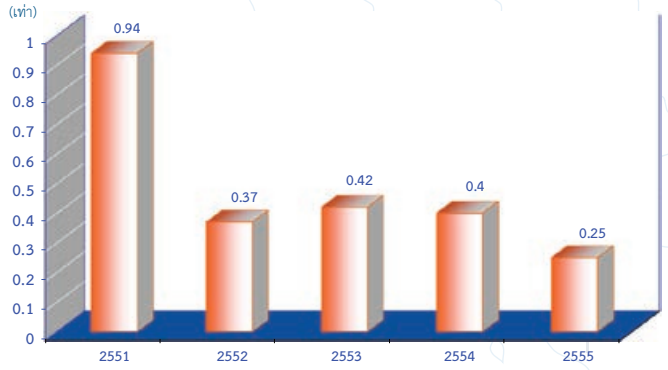
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม



อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม



อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น



เงินปันผลต่อหุ้น

การวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลดำเนินงาน

1. ตารางสรุปผลการดำเนินงาน

		(หน่วย:ล้านบาท)	
	ปี 2554	ปี 2555	เพิ่มขึ้น (ลดลง) %
รายได้รวม	12,808.93	11,649.39	(9%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	12,465.73	11,259.61	(10%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,352.53	1,405.74	4%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,990.89	3,652.97	(8%)
ภาษีเงินได้	1,318.54	831.28	(37%)
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อนภาษี (%)	33%	23%	-
กำไรสุทธิ	2,567.85	2,743.52	7%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาท)	1.50	1.60	7%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	20%	24%	-

• รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 11,259.61 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 1,206.12 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 9% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด 51% และที่เหลือ 49% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ ส่วนรายได้รวมก็ลดลงเช่นเดียวกันจาก 12,808.93 ล้านบาทของงวดเดียวกันปีก่อนเหลือ 11,649.39 ล้านบาทหรือลดลง 1,159.54 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 9% สาเหตุหลักที่รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเนื่องมาจากโครงการอาคารชุดที่ครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 4 จำนวน 3 โครงการหลักยังมีจำนวนยูนิตคงค้างโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งจะเป็นยอดยกมาโอนต่อเนื่องในปี 2556 ต่อไป

• ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยใกล้เคียงกับปีก่อนคือเท่ากับ 1,405.74 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น

• เมื่อเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวจึงส่งผลให้ภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี 2555 เท่ากับ 831.28 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 487.26 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 37%

• กำไรสุทธิเท่ากับ 2,743.52 ล้านบาทสูงขึ้น 175.67 ล้านบาท จากปีก่อน คิดเป็นเพิ่มขึ้น 7% สาเหตุหลักมาจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ปรับลดลงตามที่กล่าวไว้ในข้อ 3 และส่งผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็น 1.60 บาทต่อหุ้น

2. ตารางสรุปฐานะการเงิน

	ปี 2554	สัดส่วน/ สินทรัพย์รวม	ปี 2555	สัดส่วน/ สินทรัพย์รวม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(หน่วย : ล้านบาท)	ร้อยละ (%)	(หน่วย : ล้านบาท)	ร้อยละ (%)	ร้อยละ (%)
สินทรัพย์					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	672.50	3%	2,169.78	9%	223%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	17,871.85	87%	19,005.26	80%	6%
สินทรัพย์อื่นๆ	1,950.16	10%	2,478.22	11%	27%
รวมสินทรัพย์	**20,494.51**	**100%**	**23,653.26**	**100%**	**15%**

สินทรัพย์รวมในปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 15 % สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจาก

• เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นถึง 223% เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับกระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2555 เข้ามาเป็นจำนวนมาก

• ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น 6% เนื่องมาจากมีต้นทุนค่าก่อสร้างของโครงการที่เปิดขายเพิ่มขึ้นและรอส่งมอบให้ลูกค้าในอีก 1ปี – 3 ปี ข้างหน้า

	ปี 2554	สัดส่วน/ หนี้สินรวม	ปี 2555	สัดส่วน/ หนี้สินรวม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(หน่วย : ล้านบาท)	ร้อยละ (%)	(หน่วย : ล้านบาท)	ร้อยละ (%)	ร้อยละ (%)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,221.05	24%	3,384.83	31%	52%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	80.01	1%	-	0%	(100%)
หุ้นกู้	4,139.56	44%	5,340.27	50%	29%
หนี้สินอื่นๆ	2,921.44	31%	2,040.48	19%	(30%)
รวมหนี้สิน	**9,362.06**	**100%**	**10,765.58**	**100%**	**15%**
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**11,132.44**	**-**	**12,887.69**	**-**	**16%**
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	**40%**	**-**	**25%**	**-**	**-**

หนี้สินรวมในปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ประมาณ 15 % สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจาก

• เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นประมาณ 52% เนื่องจากในปี 2555 บริษัทฯและบริษัทฯย่อยได้รับเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์จากลูกค้าเพิ่มขึ้นจากยอดขายที่เพิ่มสูงขึ้น

• จากกระแสเงินสดที่มากขึ้นในช่วงปลายปี 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารซึ่งคือสินเชื่อโครงการทั้งจำนวนเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน

• ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้จำนวนเงินประมาณ 1,200 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าสินเชื่อโครงการ

• อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ระดับ 25% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ลดลงจากระดับ 40% ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับกระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดที่ครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาส 4 เป็นจำนวนมากจึงนำเงินไปจ่ายชำระคืนสินเชื่อโครงการทั้งหมด ทำให้ ณ สิ้นปี ไม่มียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงิน

3. ตารางสรุปสภาพคล่องและกระแสเงินสด

(หน่วย:ล้านบาท)

	ปี 2554	ปี 2555
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	811.13	2,361.33
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(40.36)	(45.73)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(588.59)	(818.31)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	**182.18**	**1,497.29**

จากตารางจะเห็นได้ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้เนื่องมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มสูงขึ้นในช่วงไตรมาส 4 ปี 2555 และกระแสเงินสดจากการรับเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์จากโครงการที่ขายได้มากขึ้นซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการอาคารชุดที่ครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วง 1 – 3 ปีข้างหน้า

อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 31,257 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าได้ในปี 2556 จำนวน 7,824 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 23,433 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ศุภาลัย ใส่ใจ...สร้างสรรค์สังคมไทย

ตามนโยบาย **“ศุภาลัย ใส่ใจ...สร้างสรรค์สังคมไทย”** ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมมาตลอดระยะเวลา 23 ปีที่ผ่านมา ในรูปแบบกิจกรรมต่างๆ ที่หลากหลาย ทั้งกิจกรรมด้านการให้ความรู้ การศึกษา สิ่งแวดล้อม ศิลปะวัฒนธรรม ครอบครัว สุขภาพ ชุมชน และศาสนา เป็นต้น เพื่อร่วมสร้างสรรค์คุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น

• กิจกรรมอบรมสัมมนาความรู้ เป็นอภินันทนาการสู่ประชาชน ฟรี

บริษัทฯ จัดอบรมสัมมนาในหลากหลายประเภทความรู้ที่สร้างสรรค์คุณภาพชีวิต ซึ่งเป็นอภินันทนาการ ฟรี มอบให้แก่ลูกค้าโครงการศุภาลัย สมาชิกศุภาลัยแฟนคลับ ประชาชนทั่วไป พนักงานศุภาลัย รวมทั้งสื่อมวลชนแขนงต่างๆ

โดยปี 2555 จัดกิจกรรมสร้างสรรค์จำนวนทั้งหมด 12 หัวข้อที่น่าสนใจ อาทิ Talk Show “เมื่อไหร่จะ...ร่ำรวย มีสุขอย่างยั่งยืน” โดยคุณประทีป ตั้งมติธรรม, เคล็ดลับการออมเงินในรูปแบบต่างๆ โดย ดร.สุวรรณ วลัยเสถียร, การลงทุนหุ้น โดย บล.ทิสโก้, สัมมนาสุขภาพในหัวข้อ “รู้ทัน ป้องกัน ดูแลรักษาฟัน-มะเร็งเต้านม” โดย รพ.กรุงเทพ, สัมมนาและ Work Shop ในหัวข้อ “โยคะกระชากวัย ผิวสวย หน้าใส” โดย พญ.จินตนา มโนรมย์ภัทรสาร, “เคล็ดลับสมองสดใส ไกลกว่า 100 ปี” โดย พญ.สิรินทร ฉันศิริกาญจน, สัมมนาเรื่องฮวงจุ้ยในหัวข้อ “เคล็ดลับจัดฮวงจุ้ยเสริมสิริมงคลรับปีมังกร” โดย อ.โอวาท วาทยพร อีกทั้งการบรรยายธรรมะสบายใจในหัวข้อ “คนสำราญ งานเป็นสุข” โดยพระมหาสมปอง ตาลปุตฺโต

• กิจกรรมด้านการศึกษา

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญทางการศึกษาโดยเฉพาะในโรงเรียนชนบทที่ขาดแคลน โดยในปี 2555 นำคณะสื่อมวลชน ร่วมกิจกรรมบริจาคเงินพัฒนาอาคารเรียน ห้องสมุด และอุปกรณ์การศึกษา รวมเป็นจำนวนเงิน 465,650 บาท ณ โรงเรียนบ้านด่าน อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี ตามนโยบายของโครงการ “แสงประทีป”

คุณประทีป ตั้งมติธรรม และบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ร่วมกันบริจาคเงินจำนวน 2,000,000 บาท ให้กับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เพื่อการสนับสนุนการจัดทำห้อง Center of Innovative Urban, Community and Real Estate Development

คุณประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร, คุณอัจฉรา ตั้งมติธรรม รองประธานกรรมการบริหาร ร่วมบริจาคเงินจำนวน 1,000,000 บาท และบริจาคในนามบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 100,000 บาท มอบให้กับมูลนิธิทิสโก้ เพื่อเป็นทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียน และนักศึกษาทั่วประเทศที่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ในงานคอนเสิร์ตการกุศล “30 ปี แห่งการให้”

อีกทั้งมอบหนังสือ “เมื่อไหร่จะ...ร่ำรวยมีสุขอย่างยั่งยืน” เขียนโดย คุณประทีป ตั้งมติธรรม ให้โรงเรียนชนบทต่างๆ ในจังหวัดเชียงใหม่ ขอนแก่น สงขลา สระบุรี ภูเก็ต ชลบุรี สุราษฎร์ธานี ระยอง อุดรธานี และนครราชสีมา เพื่อใช้เป็นแหล่งข้อมูลอันเป็นประโยชน์สำหรับคณาจารย์และนักเรียน

เมื่อปี พ.ศ.2535 บริจาคที่ดินจำนวน 15 ไร่ บริเวณรังสิต คลอง 4 อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ให้แก่กรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ เพื่อเป็นที่ตั้งโรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย รังสิต เปิดสอนระดับมัธยมศึกษาปีที่ 1-6

• กิจกรรมอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

ปี 2555 บริษัทฯ เข้าร่วมโครงการ “รวมแรงไทย รักษาน้ำใสทุกคูคลอง” เพื่อช่วยดูแลรักษาคูคลองอย่างยั่งยืน ซึ่งจัดขึ้นโดยกระทรวงการคลัง อีกทั้งบริษัทฯ นำคณะสื่อมวลชน ร่วมกันปลูกป่าชายเลน เพื่อสร้างความอุดมสมบูรณ์ให้แก่ระบบนิเวศ ณ สวนป่าชายเลนทูลกระหม่อมอุทยานสิ่งแวดล้อมนานาชาติสิรินธร จังหวัดเพชรบุรี, นำทีมสื่อมวลชนร่วมกิจกรรมปล่อยเต่าทะเล ณ ศูนย์อนุรักษ์พันธุ์เต่าทะเล กองทัพเรือ จังหวัดชลบุรี, ร่วมปลูกพรรณไม้ไทยในวรรณคดี ณ โรงเรียนบ้านผังสามัคคี อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี

● กิจกรรมด้านศิลปะและวัฒนธรรม

บริษัทฯ จัดงานแสดงศิลปกรรม **“พลังแห่งการสร้างสรรค์”** ซึ่งจัดขึ้นระหว่างวันที่ 23 – 29 มิถุนายน 2553 ณ Life Style Hall ชั้น 2 ศูนย์การค้าสยามพารากอน โดยรายได้จากการจำหน่ายผลงานศิลปะภายในงานดังกล่าวมีผู้มีจิตศรัทธาร่วมกันสั่งจองภาพทั้งหมดที่แสดงในงานนี้รวม 56 ภาพ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,400,000 บาท และนำเงินที่รวบรวมจากการจำหน่ายภาพทั้งหมดจากงานแสดงศิลปกรรมดังกล่าวโดยไม่หักค่าใช้จ่ายทูลถวาย สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เพื่อโดยเสด็จพระราชกุศลบำรุงสภากาชาดไทย พร้อมทั้งทูลเกล้าถวายภาพจิตรกรรม

● กิจกรรมการผลิตสื่อความรู้ทั้งทางโลกและทางธรรม

บริษัทฯ ผลิตหนังสือให้ความรู้ แจกฟรี มอบให้ครอบครัวศุภาลัยและประชาชนทั่วไป โดยจะดำเนินการคัดสรรข้อมูลที่มีประโยชน์ในแง่มุมต่างๆ อาทิ เรื่องสุขภาพ ฮวงจุ้ย หลักธรรมะในการดำเนินชีวิต เป็นต้น เพื่อส่งมอบความสุขในช่วงเทศกาลปีใหม่ของทุกปี สำหรับหนังสือที่เคยจัดพิมพ์ ได้แก่ ชีวิตที่เจริญ, กำไรชีวิต, ไม้มงคล, อายุยืน สุขภาพดี ชีวีเป็นสุข, ชนะโรค ชนะวัย ชัยชนะแห่งชีวิต, พลังลมปราณ สร้างสรรค์พลังชีวิต, ดุจแสงส่องทาง, รู้ทันฮวงจุ้ย รู้ทางสู่ความสุข, หัวใจยิ้มได้, กุญแจสวรรค์สร้างสรรค์ชีวิตเป็นสุข, ความรู้คู่เรือน และล่าสุดคือ หนังสือ “คำคม” อันเป็นหนังสือรวบรวมปรัชญาที่มีคุณค่าต่อการดำเนินชีวิต

อีกทั้งผลิตสื่อในรูปแบบ Pocket Book จำหน่ายเพื่อการกุศล จำนวน 3 เล่ม คือ 1. เคล็ด(ไม่)ลับ การบริหาร + การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์, 2. เคล็ด(ไม่)ลับ ศุภาลัย+อสังหาริมทรัพย์ และ 3. เมื่อไหร่จะ...ร่ำรวยมีสุขอย่างยั่งยืน เขียนโดย คุณประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหารของบริษัทฯ ซึ่งหนังสือเล่ม 2 รายได้จากการจำหน่ายหนังสือทั้งหมด จะเป็นส่วนหนึ่งของเงินกองทุน “ประทีป ตั้งมติธรรม” จำนวน 2,000,000 บาท ที่บริจาคให้คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ขณะเดียวกันหนังสือเล่ม 3 รายได้จากการจำหน่ายหนังสือทั้งหมด มอบให้สภากาชาดไทย โดยไม่หักค่าใช้จ่าย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดทำบทเพลงธรรมะชื่อว่า **“มองกว้าง คิดไกล ใฝ่สูง”** ซึ่งเป็นบทเพลงที่สร้างสรรค์สังคมและจรรโลงคุณค่าทางจิตใจ เหมาะสำหรับผู้ฟังทุกเพศทุกวัย โดยมีเนื้อหาใจความเพื่อดำเนินชีวิตให้มีความสุขอย่างยั่งยืน สำหรับชื่อบทเพลงดังกล่าวได้ขออนุญาตนำคำประพันธ์ของพระพรหมคุณาภรณ์ มาเป็นชื่อเพลง ส่วนคำร้องและทำนอง โดยคุณประทีป ตั้งมติธรรม

● กิจกรรมด้านสังคม

เมื่อปี 2554 บริษัทฯ ช่วยบรรเทาความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่ประสบอุทกภัย นำทีมคณะผู้บริหารและพนักงานศุภาลัย ร่วมมือร่วมใจมอบถุงยังชีพ อาหารแห้ง น้ำดื่ม และของใช้จำเป็น เพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนแก่ลูกค้าโครงการศุภาลัย และประชาชนที่ประสบอุทกภัยในพื้นที่ต่างๆ โดยได้รับความร่วมมือจากกองทัพบก อีกทั้งมอบบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม โดยมีผู้ว่าราชการ จังหวัดนนทบุรี เป็นผู้รับมอบ และยังมอบเงินบริจาคจำนวน 2,000,000 บาท ให้สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เพื่อเข้ากองทุน “ตลาดทุนร่วมใจ ช่วยภัยน้ำท่วม” ในการช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัย อีกทั้งบริษัทฯ ร่วมกับบริษัท ดาว คอฟฟี่บีนส์ จำกัด, บริษัท เอฟ แอนด์ บี บายดาว จำกัด และบริษัท แชมป์ บูม เบลล์ จำกัด มอบห้องสุขาลอยน้ำ อาหารแห้ง ของใช้จำเป็น ให้แก่ประชาชนในพื้นที่ประสบอุทกภัย ณ หมู่ 2-3-4 ตำบลท่าช้าง

อำเภอนครหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

นอกจากนี้บริษัทฯ เป็นผู้ออกแบบ **“บ้านชนบทสำหรับเกษตรกร”** โดยร่วมมือกับคณะทำงานโครงสร้างพื้นฐานคมนาคมและพลังงาน สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในการศึกษาเรื่อง “การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย” บริษัทฯ จึงออกแบบบ้านชนบทสำหรับเกษตรกร เพื่อมอบให้เกษตรกรที่สนใจโดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

• กิจกรรมด้านส่งเสริมสถาบันครอบครัว

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีภายในครอบครัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรากฐานสนับสนุนสังคมไทยให้แข็งแกร่ง อาทิ กิจกรรม **“เจริญสติ-สมาธิ”** เน้นฝึกการใช้สติ-สมาธิเพื่อพัฒนาตนเอง และนำไปประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน รวมทั้งเพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว

• กิจกรรมด้านสุขภาพ

บริษัทฯ เชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำ มาให้บริการตรวจสุขภาพฟรี พร้อมทั้งให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพในหัวข้อที่น่าสนใจ โดยจัดกิจกรรมสัมมนาสุขภาพ และกิจกรรมสัมมนาแพทย์ทางเลือก ซึ่งเปิดโอกาสให้ครอบครัวศุภาลัยและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรม อีกทั้งมีการจัดกิจกรรมการกุศล **“บริจาคโลหิต”** ให้กับทางโรงพยาบาลวชิรพยาบาล ณ บริเวณชั้น L อาคาร ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ด้วยการเชิญชวนพนักงานศุภาลัย และบริษัทผู้เช่าอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

ปี 2555 คุณอัจฉรา ตั้งมติธรรม รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มอบเงินบริจาคในนามส่วนตัว จำนวน 1,500,000 บาท เพื่อสนับสนุนการขยายบริการหอผู้ป่วยพิเศษ อาคารกิตติวัฒนา โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ โดยจัดซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์เพื่อช่วยดูแลรักษาพยาบาลผู้ป่วย และเพิ่มโอกาสทางการรักษาพยาบาลที่มีคุณภาพแก่ประชาชนทั่วประเทศ

อีกทั้งบริษัทฯ ร่วมสนับสนุนหนังสือ **“บันทึกใกล้ใจ”** โดยรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย มอบให้สมาคมผู้ดูแลผู้ป่วยสมองเสื่อมแห่งประเทศไทย

● กิจกรรมด้านการพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ เน้นการดูแลสภาพแวดล้อมโครงการให้ดีอยู่ตลอดเวลา โดยหากโครงการใดมีปัญหาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมโครงการ ลูกค้าสามารถแจ้งมายังบริษัทฯ เพื่อทำการปรับปรุงและพัฒนาได้ ซึ่งที่ผ่านมามีหลายโครงการที่บริษัทฯ เข้าไปดูแลความเรียบร้อยให้ ได้แก่

- เมื่อปี พ.ศ. 2536 บริษัทฯ ได้เข้าไปปรับปรุงถนนเลียบคลอง 4 เพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้รถใช้ถนนในบริเวณดังกล่าว

- บริษัทฯ ได้มอบรถบรรทุกเก็บขยะ ให้กับองค์กรบริหารส่วนตำบล อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เพื่อรักษาความสะอาด และจัดระเบียบให้หมู่บ้านโครงการศุภาลัย บุรี และบริเวณใกล้เคียง

- เมื่อต้นปี พ.ศ. 2547 ใช้งบประมาณรวม 1.4 ล้านบาท เพื่อทำท่อลอดถนนและปรับปรุงถนนซอยลาซาล บริเวณโครงการศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์

- เมื่อปี พ.ศ. 2549 ใช้งบประมาณ 8 ล้านกว่าบาท เพื่อปรับปรุงถนน วางท่อระบายน้ำและบ่อพัก บริเวณซอยพหลโยธิน 48 ด้านหน้าโครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์

- ปี พ.ศ. 2553 มอบอุปกรณ์เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตำรวจ ให้กับสถานีตำรวจนครบาลบางโพงพาง เพื่อใช้ตรวจความเรียบร้อยของผู้ใช้รถใช้ถนน

- ปี พ.ศ. 2554 มอบรถบรรทุกขยะมูลฝอย มูลค่า 2.1 ล้านบาท ให้แก่เทศบาลเมืองลำสามแก้ว จังหวัดปทุมธานี เพื่อรักษาความสะอาดและจัดระเบียบให้ชุมชนบริเวณใกล้เคียง

- ปี พ.ศ. 2555 ดำเนินการขุดลอกคลองสาธารณะ ในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ โดยเข้าไปมีส่วนร่วมในการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการน้ำในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ตามมติคณะรัฐมนตรี ที่ขอความร่วมมือจากภาคเอกชนในการขุดลอกคลองในพื้นที่โครงการจัดสรรเพื่อบรรเทาปัญหาอุทกภัยที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

● กิจกรรมด้านทำนุบำรุงศาสนา

บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างความร่มรื่น ด้วยการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงาตามทางเดิน ปูสนามหญ้าสวย และปลูกไม้พุ่มตามลานวัด เพื่อความสบายตาสำหรับพุทธศาสนิกชนที่เข้ามาในวัด ซึ่งที่ผ่านมาได้ดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว 3 แห่ง ได้แก่ วัดพันท้ายนรสิงห์ จังหวัดสมุทรสาคร, วัดชลประทานรังสฤษดิ์ จังหวัดนนทบุรี และมัสยิดเราว์ฎอตุลมุตตากีน ที่อ่าวปอ จังหวัดภูเก็ต

การพัฒนาบุคลากร

การส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความก้าวหน้าในชีวิต

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน กล่าวคือมีผลกำไรที่เติบโต มีขีดความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืน และมีความชอบธรรมทางสังคม จากนโยบายดังกล่าว บริษัทฯ จึงต้องบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลซึ่งถือเป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะเป็นแรงผลักดันให้การดำเนินงานของ บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

เพื่อสร้างความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะเติบโตได้อย่างยั่งยืน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์มีหน้าที่สำคัญที่จะบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลโดยนำศักยภาพของแต่ละบุคคลมาใช้ในการปฏิบัติงานให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสร้างให้แต่ละบุคคลเกิดทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ตลอดจนเกิดความตระหนักในคุณค่าของตนเอง เพื่อนร่วมงานและองค์กร พร้อมส่งเสริมให้บุคลากรเพิ่มความรู้ และทักษะ มีพฤติกรรมการทำงานที่เหมาะสมกับงานที่รับผิดชอบ ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพของบุคลากรให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะพัฒนาบุคลากรในองค์กรให้มีคุณภาพทั้งในด้านความรู้ ความเข้าใจ (Knowledge and Understanding) ความถนัด (Aptitude) ทักษะ (Skill) และความสามารถเฉพาะตัว (Individual Capacity) เพื่อเพิ่มสมรรถนะ (Competencies) ให้แก่พนักงานในอันที่จะปฏิบัติงานในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบนั้นได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

พันธกิจสำคัญในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ คือ การส่งเสริมให้บุคลากรมีความรู้ ความสามารถ ที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน และมีการส่งเสริมบุคลากรที่มีศักยภาพให้ได้รับความก้าวหน้าในตำแหน่งงาน พร้อมทั้งเตรียมความพร้อมของบุคลากรสำหรับตำแหน่งงานที่สำคัญ เพื่อผลักดันให้บริษัทฯ สามารถขับเคลื่อนกลยุทธ์ให้บรรลุเป้าหมาย และประสพความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยกำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ อย่างบูรณาการเป็นระบบทั้งในแง่ของการบูรณาการกันเองด้านการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลภายในองค์กร และการบูรณาการนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลเข้ากับแผนนโยบายและยุทธศาสตร์ขององค์กร โดยความรับผิดชอบในการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ ไม่ได้อยู่ในความรับผิดชอบของผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลเท่านั้น แต่ผู้บริหารสายงานด้านต่างๆ ก็มีส่วนร่วมความรับผิดชอบด้วย โดยมีกระบวนการในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ดังนี้

1. การศึกษาต่อเนื่อง (Continuing Education) บริษัทฯ ให้ทุนการศึกษาต่อในระดับปริญญาตรีและปริญญาโทแก่พนักงานที่มีศักยภาพและมีคุณสมบัติครบตามข้อกำหนดขององค์กร ตลอดจนการเข้ารับการศึกษาในหลักสูตรเชี่ยวชาญเฉพาะทางต่างๆ การจัดส่งบุคลากรที่มีผลงานดีและมีศักยภาพศึกษาดูงานต่างประเทศเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ให้กว้างขวางมากขึ้น การจัดให้มีห้องสมุดประจำบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานได้ศึกษาหาความรู้ เพื่อพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ (Self – Learning) โดยห้องสมุดได้จัดเป็นแหล่งที่รวบรวมองค์ความรู้เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และความรู้ในแขนงต่างๆ ไว้มากมาย รวมทั้งมีการพัฒนา Website ของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เพื่อเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการเผยแพร่ความรู้ เกี่ยวกับเนื้อหาการอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่มีการจัดส่งพนักงานไปเข้าร่วม

2. การพัฒนาอาชีพของพนักงานในองค์กร (Employee Career Development) โดยการวิเคราะห์ขีดความสามารถของพนักงาน (Competency Analysis) และการสำรวจความสนใจในการพัฒนาอาชีพของพนักงาน (Career Development) แล้วนำมาจัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล (Individual Career Development Plan) เพื่อเตรียมพัฒนาพนักงานขึ้นรองรับตำแหน่งระดับสูงที่จะต้องขยับตามกันขึ้นไป พร้อมๆ กับการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเตรียมคนขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้นไป นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมย่อยในการพัฒนาพนักงาน อาทิเช่น การฝึกอบรมขณะปฏิบัติงาน (On the Job Training) การเป็นพี่เลี้ยง (Coaching) การแนะนำงาน (Job Counseling) การบริหารผลงาน (Performance Management) และการปรับปรุงผลการปฏิบัติงาน (Performance Improvement) เป็นต้น

3. การฝึกอบรมรูปแบบต่างๆ (Training) ที่มุ่งเพิ่มความถนัดและทักษะให้แก่พนักงานตามระดับของพนักงาน เพื่อให้สามารถปฏิบัติงานในขอบเขตหน้าที่ที่รับผิดชอบอยู่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตั้งแต่การฝึกอบรมทางเทคนิค (Technical Training) การฝึกอบรมทักษะเฉพาะทาง (Special Skill Training) การฝึกอบรมการจัดการ (Management Training) และการพัฒนาผู้บริหาร (Executive Development)

ส่วนในด้านการสนับสนุนพนักงาน บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานมีความรักและมีความผูกพันกับองค์กร ด้วยการยึดนโยบาย “Promote from Within” & “Recognize” พนักงานที่อยู่ปฏิบัติงานมานาน โดยมีการประกาศเกียรติคุณและให้รางวัลพนักงานอายุงาน 5 ปี 10 ปี และ 15 ปี นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นให้พนักงานเป็นคนดี มีจริยธรรม คุณธรรม เพื่อให้เป็นบุคคลที่มีคุณภาพในสังคม โดยการส่งเสริมให้มีการประกอบกิจทางศาสนาที่แต่ละคนมีความเลื่อมใสและศรัทธา เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมเจริญสติสมาธิ การไปทัศนศึกษาดินแดนพุทธภูมิ สังเวชนียสถาน 4 แห่งที่อินเดีย การเดินทางไปประกอบพิธีฮัจญ์ เป็นต้น รวมถึง การสนับสนุนพนักงานที่มีศักยภาพที่ดี ด้วยการมีโครงการ “พนักงานดีเด่นประจำปี” และโครงการ “รางวัลแห่งการบริการ” เพื่อส่งเสริมพนักงานให้มีใจในการให้บริการ และเพื่อหล่อหลอมให้เกิดวัฒนธรรมที่มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ

นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ยังได้จัดงบประมาณการอบรมภายนอกระหว่างฝ่ายงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพ เชื่อมความสัมพันธ์ และความสามัคคีภายในองค์กร โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาความสามารถในการทำงานเป็นทีมให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาของบริษัทฯ ที่ต้องการให้พนักงานมีความเป็นเลิศในงานและมีความสุขในงานที่ทำ

การดูแลชุมชน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ในความดูแล กว่า 40 โครงการ และกว่า 10,000 ยูนิต จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตลอดระยะที่ผ่านมา ศุภาลัยยังคงเจตนารมณ์ ให้ความสำคัญต่อการดูแลเจ้าของบ้านหรือผู้อยู่อาศัยในโครงการศุภาลัย โดยจัดให้มีหน่วยงานต่างๆ ขึ้นเพื่อบริการแก่สมาชิกศุภาลัย อาทิเช่น การดูแลโครงการ การรับเรื่องร้องเรียน การจัดกิจกรรม การประชาสัมพันธ์ข่าวสาร การซ่อมบำรุง ตลอดจนช่วยสนับสนุนให้สมาชิกจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรขึ้นเพื่อการดูแลโครงการต่อจากศุภาลัย ดังจะเห็นได้จากกิจกรรมต่างๆ ที่มีการจัดให้สมาชิกโครงการศุภาลัย เช่น

- **การสร้างสรรค์สังคมให้มีคุณภาพ** โดยศุภาลัยจัดให้มีกิจกรรมการเจริญสติ – สมาธิ มุ่งเน้นเสริมสร้างสัมพันธภาพภายในครอบครัวให้แข็งแกร่งและมีความอบอุ่นเพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลต่อการพัฒนาจิตใจต่อครอบครัวและนำไปสู่พื้นฐานที่ดีต่อสังคมโดยรวม (Supalai's White Family and White Community)
- **การจัดกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์หรือสร้างความคุ้นเคยระหว่างสมาชิก** โดยศุภาลัยจัดให้สมาชิกในโครงการฯ ได้ร่วมกันทำบุญตักบาตร เพื่อความเป็นศิริมงคลเนื่องในโอกาสขึ้นปีใหม่และเสริมสร้างสัมพันธภาพที่ดีระหว่างผู้อยู่อาศัยในโครงการด้วยกัน พร้อมทั้ง ยังได้จัดกิจกรรมให้เด็กๆ ได้สนุกสนาน ได้มีโอกาสแสดงความสามารถ กล้าคิด กล้าแสดงออก พร้อมมีของรางวัลให้เด็กๆ เนื่องในโอกาสวันเด็กแห่งชาติอีกด้วย
- **การเสริมสร้างความปลอดภัย** เพื่อความปลอดภัย ศุภาลัยร่วมกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องในท้องที่ต่างๆ จัดบริการฉีดวัคซีนป้องกันพิษสุนัขบ้าให้กับสัตว์เลี้ยงในโครงการ และฉีดพ่นทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุง
- **การให้ความร่วมมือภาครัฐ** ศุภาลัยได้สนับสนุนการลอกคูคลอง เพื่อการระบายน้ำและเตรียมป้องกันน้ำท่วม
- **การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร** "นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร" เริ่มมีบทบาทมากขึ้นในสังคมไทย เพราะการอยู่ร่วมกันในสังคมหมู่บ้านจัดสรรย่อมต้องได้รับการดูแลต่อจากผู้ประกอบการที่ได้ดูแลตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ จึงให้การส่งเสริม สนับสนุน ช่วยเหลือเพื่อให้โครงการศุภาลัยสามารถบริหารจัดการตามที่สมาชิกส่วนใหญ่พึงประสงค์
- **การซ่อมบำรุง** ภายหลังจากที่ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว ศุภาลัยจัดให้มีหน่วยงานเพื่อให้บริการซ่อมบำรุงบ้านที่อยู่อาศัยในโครงการศุภาลัยตามระยะเวลารับประกันที่กำหนด
- **การสื่อสารกับผู้อยู่อาศัย** ศุภาลัยจัดให้มีการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ เช่น วารสาร "สานสายใย", เอกสารประชาสัมพันธ์, การติดประกาศประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งข่าวสารที่เป็นประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ และมุ่งหวังให้เกิดความร่วมมือ ร่วมใจ ในการปฏิบัติเพื่อประโยชน์ต่อการอยู่ร่วมกันอย่างอบอุ่นและเป็นสุข
- **การรับคำแนะนำ ติชม** เพื่อให้บริการข่าวสารข้อมูล และเพื่อนำข้อมูลที่ได้รับไปปรับปรุงผลิตภัณฑ์ และการบริการ จึงมีการเปิดช่องทางการสื่อสาร เพื่อการบริการหลังการขาย ได้แก่

Supalai's SMART CENTER

Supalai's Smart Center โทร. 02-725-8899 หรือ 1720

โครงการระฆังแก้ว

- กล่องรับความคิดเห็นประจำโครงการ
- ฝ่ายบริหารชุมชน (สำนักงานใหญ่) โทร. 02-725-8888, Fax: 02-687-0234
- E-mail : manage@supalai.com,
- Website : www.supalai.com
- ส่งไปรษณีย์

การดำเนินการต่างๆ ตามข้างต้นนั้น เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการที่ศุภาลัยมุ่งหวังให้เกิดมูลค่าเพิ่มต่อการพัฒนาและเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าของศุภาลัยต่อไป

สารจากประธานกรรมการบริหารเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่า การทุจริตคอร์รัปชั่น ถือว่าเป็นอาชญากรรมประเภทหนึ่งที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม การเมือง ตลอดจนความเชื่อมั่นระหว่างประเทศ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงตัดสินใจลงนามเข้าร่วมภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เกิดความมั่นใจยิ่งขึ้นว่า คณะกรรมการบริษัท มีการบริหารงานตามหลักธรรมภิบาลที่ดี โดยกำหนดนโยบายเร่งด่วน ซึ่งเน้นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งสร้างค่านิยมที่ถูกต้อง เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส พร้อมทั้งได้กำหนดนโยบายต่างๆ ซึ่งเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการจัดทำหลักเกณฑ์ วิธีการ การติดตาม การรายงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยคณะกรรมการตรวจสอบ จะทำการสอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิผลของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นนี้ พร้อมทั้งสอบทานการประเมินความเสี่ยงและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรมี เพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารจะนำคำแนะนำไปปฏิบัติ

นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นนี้ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ซึ่งประกอบด้วยนโยบายดังต่อไปนี้

1. นโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น
2. นโยบายว่าด้วยการสนับสนุนด้านการเมือง
3. นโยบายว่าด้วยการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด
4. นโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

ทั้งนี้ การกำหนดนโยบาย หลักปฏิบัติ รวมถึงการสร้างระบบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชั่น จะส่งผลให้ความโปร่งใสและการกำกับดูแลกิจการที่ดี เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม ตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า แนวทางดังกล่าวจะเกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น ได้รับความมั่นใจว่าเงินลงทุนทุกบาททุกสตางค์ได้รับผลตอบแทนอย่างคุ้มค่า

2. พนักงาน ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน โดยมีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชั่นไปยังคณะกรรมการอิสระ

3. คู่ค้า ได้รับการคัดเลือกและประเมินผลอย่างเป็นธรรม

4. ลูกค้า ได้รับสินค้าและบริการที่ดี จากการบริหารจัดการวัตถุดิบที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน

5. ผู้รับเหมา ได้รับการอำนวยความสะดวกในหลายๆ ด้านโดยไม่มีการเรียกรับค่าตอบแทน เช่น การจัดหาสินเชื่อ การช่วยสั่งของ และการได้รับเงินค่าจ้างโอนเข้าบัญชีตามกำหนด

6. หน่วยงานภาครัฐ ได้รับชำระเงินภาษีถูกต้อง เต็มเม็ดเต็มหน่วย ในการนำเงินรายได้ภาษีไปบริหารประเทศ

7. สังคม ได้รับประโยชน์โดยอ้อม จากการสร้างวัฒนธรรมแห่งความซื่อสัตย์แก่พนักงานในองค์กร ซึ่งจะแผ่ขยายไปยังสังคมวงกว้าง

8. เศรษฐกิจ ได้รับคะแนนความน่าสนใจในการลงทุนจากนักลงทุนชาวต่างชาติเพิ่มขึ้น จากการที่ประเทศไทยมีดัชนีการทุจริตคอร์รัปชั่นลดลง

9. ประเทศชาติ ได้รับการจัดอันดับความมั่นคงประเทศในอันดับที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นผลพลอยได้จากการรณรงค์นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างวัฒนธรรมแห่งความรักชาติให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น

(นายประทีป ตั้งมติธรรม)

ประธานกรรมการบริหาร

หลักการความซื่อตรง

จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเล็งเห็นถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดหลักปฏิบัติเป็น "จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ" ที่แสดงถึงความรับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ขึ้น โดยบริษัทฯ มีความประสงค์ให้บุคลากรของบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เหมาะสม รวมถึงให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม พร้อมทั้งมีการถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด

รวมถึงมีการกำหนดนโยบายให้ผู้บริหารพึงแสดงความยึดมั่นในจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี เสริมสร้างบรรยากาศในการทำงานให้เอื้อต่อการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ขณะเดียวกันต้องมุ่งมั่นที่จะป้องปรามไม่ให้เกิดการละเมิดจรรยาบรรณขึ้น

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ หรือคุณธรรมและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน (Code of Conduct) เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงานใช้เป็นแนวทางในการประพฤติ ปฏิบัติ อันจะนำไปสู่การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้เปิดเผยเนื้อหารายละเอียดของจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจไว้ในเว็บไซต์บริษัท www.supalai.com และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติในเรื่องจรรยาบรรณให้แก่พนักงานทุกคนทุกระดับ โดยจัดทำคู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเป็นรูปเล่มและแจกให้พนักงานทุกฝ่ายของบริษัทและสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้ที่ระบบ Intranet ของบริษัทฯ http://intranet.supalai.com นอกจากนี้ยังเน้นการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานตั้งแต่เริ่มเข้างาน โดยบรรจุหัวข้อจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจไว้ในหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ซึ่งมีรายละเอียดสรุปเป็นด้านต่างๆ ได้ดังนี้

- การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ
- ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ
- ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและ พนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใด ๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ในหลายสถานการณ์ ทั้งนี้ในการปฏิบัติหน้าที่จะต้องยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม

การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หมายถึง ผลประโยชน์ที่จะทำให้เกิดความขัดแย้งกันระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวของพนักงานหรือผู้ใกล้ชิดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ พนักงานทุกคนต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ในหลายสถานการณ์ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับพนักงานบ่อยครั้ง คือเมื่อบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือสมาชิกในครอบครัวคนใดคนหนึ่งได้รับประโยชน์บางอย่างจากตำแหน่งหน้าที่ของพนักงานในบริษัทฯ

พนักงานทุกคนต้องเปิดเผยเมื่อเกิดสถานการณ์ที่ทำให้เชื่อว่าจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถ้าพนักงานสงสัยว่าจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีบางอย่างที่อาจทำให้ผู้อื่นคิดว่าเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้อง

รายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที ซึ่งผู้บังคับบัญชาและพนักงานจะร่วมกันพิจารณาว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือไม่ และถ้ามีจะต้องจัดการอย่างไรจึงจะดีที่สุด ถึงแม้ว่าจะไม่สามารถห้ามการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ในทุกกรณี แต่ก็เป็นสิ่งที่ไม่พึงประสงค์ให้เกิดขึ้น

การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ

บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ อันรวมถึงข้อมูลภายใน ข้อมูลทางธุรกิจทั้งหมด เป็นข้อมูลสำคัญในการดำเนินการ บริหารกิจการ อันเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ หากเปิดเผยแล้ว ย่อมส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบุคลากรของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งมีผลกระทบต่อมูลค่าหุ้นที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

เนื่องด้วยข้อมูลข้อมูลทางธุรกิจและข้อมูลทางเทคนิคทั้งหมดของบริษัทฯ นับเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญยิ่งต่อการสร้างและคงไว้ซึ่งความได้เปรียบทางการแข่งขัน ในการทำงานให้บริษัทฯ พนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อาจเป็นประโยชน์ต่อคู่แข่งหรือหากถูกเปิดเผยอาจทำความเสียหายแก่บริษัทฯ หรือลูกค้าได้ พนักงานมีหน้าที่ต้องปกป้องรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัทฯ เว้นไว้แต่จะได้รับอนุญาตให้เปิดเผยหรือเมื่อกฎหมายบังคับให้เปิดเผย ภาระหน้าที่ในการป้องกันรักษาข้อมูลนี้จะต่อเนื่องไปจนถึงเมื่อพนักงานผู้นั้นได้ออกจากบริษัทฯ ไปแล้วก็ตาม การเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และลูกค้า และอาจมีผลให้ตัวพนักงานหรือบริษัทฯ ต้องรับผิดทางกฎหมาย นอกจากนี้ พนักงานต้องไม่เรียกร้อง รับเอา หรือใช้ ข้อมูลในการแข่งขันซึ่งได้มาโดยวิธีการที่มิชอบด้วยกฎหมายหรือผิดจริยธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้ข้อมูลที่รวดเร็ว ถูกต้อง และสมบูรณ์เมื่อมีบุคคลภายนอกร้องขอ (หลังจากได้รับการอนุญาตให้เปิดเผยได้หรือกฎหมายบังคับให้เปิดเผย) ทั้งนี้ต้องคงไว้ซึ่งภาระหน้าที่ที่ต้องรักษาความลับที่เป็นข้อมูลทางการแข่งขัน และป้องกันการเลือกเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความอ่อนไหวต่อสภาพตลาดในเรื่องที่เกี่ยวกับการสื่อสารต่อสาธารณชน บริษัทฯ มีหน้าที่และนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ว่าด้วยการเปิดเผยอย่างยุติธรรม นอกจากนี้ พนักงานต้องไม่ทำธุรกิจส่วนตัวหรือซื้อขายหุ้นบริษัทฯ หรือหุ้นของบริษัทฯ ที่พนักงานนั้นรู้ถึงข้อมูลภายในและเป็นข้อมูลที่ไม่เปิดเผยแก่สาธารณชน และอาจมีผลต่อมูลค่าของหุ้นนั้นๆ พนักงานต้องไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้รู้ถึงบุคคลภายนอกหรือพนักงานผู้อื่นที่ไม่มีความจำเป็นต้องรู้ พนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบแบบแผนข้อมูลบริษัทฯ และการป้องกันการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน หากมีข้อสงสัยว่าอยู่ในข่ายที่กฎหมายบังคับว่าต้องเปิดเผยข้อมูลหรือไม่ จะต้องติดต่อฝ่ายบริหารโดยทันที

ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ

พนักงานต้องรักษาและใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างถูกต้องตามวัตถุประสงค์ทางธุรกิจเท่านั้น การขโมย ความสะเพร่า หรือการทำให้เกิดความสูญเสีย ล้วนมีผลโดยตรงกับผลกำไรของบริษัทฯ ห้ามมิให้มีการใช้เงินทุนหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางที่ผิดกฎหมายหรือผิดวัตถุประสงค์ จะเพื่อผลประโยชน์ส่วนตนหรือไม่ก็ตาม

เพื่อให้มีการป้องกันรักษาและใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างถูกต้องเหมาะสมพนักงานทุกคนจะต้อง

- ใช้ความระมัดระวังที่จะป้องกันไม่ให้เกิด การขโมย การสูญหาย ความเสียหาย หรือการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างผิดประเภท
- ต้องรายงานให้ฝ่ายบริหารทราบทันทีที่รู้ว่าเกิดการขโมย การสูญหาย ความเสียหาย หรือการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างผิดประเภท
- ปกป้องมิให้บุคคลอื่นได้ไปครอบครองซึ่งโปรแกรม ข้อมูล การสื่อสารอิเล็คโทรนิคตลอดจนเอกสารสิ่งพิมพ์และที่เป็นลายลักษณ์อักษร
- ใช้ทรัพย์สินหรือข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้องตามวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ตามอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบในงาน
- ไม่ใช้ทรัพย์สินหรือข้อมูลของบริษัทฯ เมื่อพนักงานนั้นไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อีกต่อไปแล้ว

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง และสังคมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติต่อเพื่อนพนักงานด้วยกัน และบุคคลภายนอกอย่างตรงไปตรงมาและยุติธรรม พนักงานไม่ควรเอาเปรียบผู้ใดด้วยการตกแต่ง ปิดบังข้อมูล หรือนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด ไม่นำเสนอข้อมูลที่ไม่เป็นความจริง หรือกระทำการใดๆ ที่ไม่ตรงไปตรงมาหรือยุติธรรม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรมเป็นสำคัญ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจรรยาบรรณที่ดี จึงกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อผู้มีส่วนได้เสียดังนี้

ก. ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงดำเนินธุรกิจด้วยความ ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มุ่งให้เกิดการบริการที่ดี สร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยให้สิทธิประโยชน์และแบ่งปันผลกำไรอย่างเทียมกัน

ข. ลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม ข้อมูลที่ให้กับลูกค้าควรเป็นข้อมูลที่ทันสมัย ถูกต้อง และสมบูรณ์ที่สุด เท่าที่จะทำได้ พนักงานไม่ควรจงใจให้ข้อมูลที่ผิดพลาดแก่ลูกค้า นอกเหนือจากหลักปฏิบัติอันเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วๆ ไป พนักงานจะต้องไม่รับ หรือจัดให้มีการเลี้ยง ไม่รับหรือให้ของขวัญ เงิน ค่าธรรมเนียม บริการ และ/หรือ สิทธิพิเศษใดๆ กับผู้ที่ทำธุรกิจด้วย (หลักปฏิบัติโดยทั่วไป หมายถึงการเลี้ยงอาหาร เครื่องดื่ม และ ค่าใช้จ่ายๆ อื่นๆ ที่จำเป็นอันเกี่ยวเนื่องกับการทำธุรกิจตราบเท่าที่มีการใช้วิจารณญาณที่ดีและเป็นไปตามกฎขององค์กรทั้งสองฝ่าย)

ค. พนักงาน

บริษัทฯ เห็นความสำคัญของพนักงาน มีความเอาใจใส่และปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างเป็นธรรม ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด อีกทั้งยังให้โอกาสพนักงานที่จะเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงานไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญต่อการเสริมสร้างศักยภาพบุคลากร

ง. คู่ค้า

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ ความสัมพันธ์กับคู่ค้านั้นขึ้นอยู่กับราคา คุณภาพ บริการและชื่อเสียง นอกเหนือจากปัจจัยอื่นๆ พนักงานที่ทำงานติดต่อกับคู่ค้า ควรระมัดระวังให้มีความเที่ยงตรง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พนักงานต้องไม่รับหรือเรียกร้องเอาผลประโยชน์จากคู่ค้า หรือผู้ที่กำลังจะเป็นคู่ค้า ซึ่งอาจมีผลกับการประเมินหรือพิจารณาการซื้อสินค้าและราคาของคู่ค้า อย่างตรงไปตรงมา เมื่อติดต่อกับคู่ค้าที่เป็นเอกชน พนักงานสามารถให้หรือรับของชำร่วยหรือการเลี้ยงภายในขอบเขตที่รับผิดชอบและหลักปฏิบัติที่ทำกันโดยทั่วไปได้

จ. คู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ ไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายที่จะหาข้อมูลของคู่แข่งที่เป็นการขัดต่อจริยธรรม

ฉ. สังคม

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยการออกแบบบ้านอนุรักษ์พลังงาน พร้อมทั้งมีการคืนกำไรให้กับสังคม ทั้งในด้านการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนการพัฒนาหรือปรับปรุงสภาพแวดล้อมองค์การสาธารณกุศล ตลอดจนมีการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่าธรรมาภิบาลที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายให้การบริหารงานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ หลักของความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบต่อทั้งผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาล โดยมีการมอบหมายนโยบายต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ พร้อมทั้งให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงงานที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อมุ่งไปสู่มาตรฐานสากล รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจ (Mission) คือ สร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีกว่าและเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เกี่ยวข้องต่างๆ และมีเจตนามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ตามแนวปฏิบัติที่ดีหรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ ได้ทบทวนนโยบายธรรมาภิบาลและการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายเป็นระยะ เพื่อเสริมสร้างให้การบริหารงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่จะส่งผลให้บริษัทฯ เติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน และยังให้ความสำคัญของการบริการทุกระดับ รวมทั้งการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมทางสังคมโดยมุ่งเน้นการออกแบบโครงการใหม่ทุกหน่วยเป็นบ้านหรืออาคารที่ประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาครอบคลุมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวดตามแนวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายละเอียดดังต่อไปนี้

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Rights)

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ให้สิทธิขั้นพื้นฐานต่อผู้ถือหุ้น อันได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทฯ การได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เป็นต้น

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม อย่างเท่าเทียมกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กลุ่มผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ และผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ซึ่งมิได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทฯ เสื่อมค่า สูญหาย หรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์ และไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

กำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

ในแต่ละปีบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นรวมทั้งส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเต็มที่ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายชื่อบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้า ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทาง เว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) อย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันสิ้นรอบบัญชี โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ แจ้งผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบแล้ว ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2555 ถึง 14 มกราคม 2556

ทั้งนี้ในปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 เมษายน 2555 ณ ห้องประชุม Auditorium ชั้น 33 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร และในระหว่างปีไม่มีการเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

การส่งหนังสือเชิญประชุม

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจพร้อมหนังสือมอบฉันทะและรายงานประจำปี ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 21 วัน ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบัน มีเวลาในการเตรียมตัวศึกษารายละเอียดของแต่ละวาระ และเตรียมการมอบฉันทะ ในกรณีที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง พร้อมทั้ง จัดเตรียมอากรแสตมป์ สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ทั้งนี้เพื่อต้องการลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการพิจารณา หนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งให้ผู้ถือหุ้นทราบซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร และได้ลงโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกัน 3 วันก่อนวันประชุม 3 วัน

บริษัทฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบในหนังสือเชิญประชุมด้วยทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิ หลักเกณฑ์และขั้นตอนในการออกเสียงลงคะแนนของตนเองตามกฎหมาย โดยไม่มีการเพิ่มเรื่องประชุมใดไว้ในวาระอื่น โดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนที่ปรากฏภายหลังส่งหนังสือเชิญประชุมแล้ว หรือ หากมีกรณีเร่งด่วนที่เป็นเรื่องเกี่ยวข้องหรือกระทบกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและจำเป็นต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทันที ซึ่งเลขานุการบริษัทจะรับผิดชอบดำเนินการบันทึกการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วนทุกวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ตรวจสอบ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่จะเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการอาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้ว และถือหุ้นมาอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ปี และต้องถือหุ้นในวันที่เสนอชื่อกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดหลักเกณฑ์และเป็นผู้คัดสรรรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมหรือไม่

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักเกณฑ์การนำเสนอและพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการต่อผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบ รวมถึงบริษัทฯ ได้นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า “การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม” และบริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการเว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2555 ถึง 14 มกราคม 2556 และเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นที่จะได้รับทราบถึงสิทธิของตน รวมถึงได้นำหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและข้อมูลประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ แจ้งผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้า เพื่อผู้ถือหุ้นจะได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุม และในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น คณะกรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการ และผู้บริหารที่ดูแลงานทางด้านการเงิน – บัญชี เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงเพื่อตอบข้อซักถาม

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ อีกทั้งยังมีการใช้ระบบจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) ในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น (e-Registration) และโปรแกรมการนับคะแนน และแสดงผล (e-Voting) ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์ใบลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายวาระ และการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

1. การออกเสียงลงคะแนนให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานมีเสียงชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก จากในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น
2. ผู้ถือหุ้นคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในข้อประชุมข้อใด ห้ามมิให้ออกเสียงในข้อนั้น และประธานอาจจะเชิญให้ออกนอกที่ประชุมชั่วคราวก็ได้ แต่การออกเสียงเลือกตั้งกรรมการหรือถอดถอนกรรมการให้ออกเสียงลงคะแนนได้โดยไม่มีข้อห้าม
3. ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง สามารถออกเสียงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้รับแจกขณะลงทะเบียน กรณีผู้รับมอบฉันทะ ให้ออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะ และส่งมอบแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อนำไปบันทึกรวมกับคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะล่วงหน้าให้แก่กรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอชื่อ
4. ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยผลคะแนนเสียงที่นับได้จะเป็นคะแนนเสียงที่รวมคะแนนเสียงตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะแล้ว โดยในแต่ละวาระจะใช้จำนวนหุ้นของผู้เข้าประชุมล่าสุด

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล โดยบริษัทฯ เสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และเพื่อให้การลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงกำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงเมื่อลงคะแนนเสียงให้กรรมการครบทุกคนแล้ว

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมรวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในปี 2555 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ณ ห้องประชุม Auditorium ชั้น 33 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวน์เวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ในวันประชุม ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม โดยมีคณะกรรมการ และผู้บริหารที่ดูแลงานทางด้านการเงิน – บัญชี เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 11 ท่าน โดยเข้าประชุมพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

1.	นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการ
2.	นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
3.	นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ
4.	นายประกิต	ประทีปะเสน	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
5.	นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

6. ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
7. นายอนันต์ เกตุพิทยา กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน กรรมการอิสระ
9. ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม กรรมการ
10. นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม กรรมการบริหาร
11. นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงิน – บัญชีและเลขานุการบริษัท

ที่ปรึกษาคณะกรรมการที่ลาการประชุม

1. นายทวี หนุนภักดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงานเอินส์ทแอนด์ ยัง จำกัด เข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เริ่มการประชุม เพื่อรับฟังความคิดเห็น เตรียมตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในวันประชุม ดังนี้

1. นายกิตติพันธ์ เกรียติสมภาพ ผู้สอบบัญชี บริษัทสำนักงานเอินส์ทแอนด์ ยัง จำกัด
2. นางสาวชัชฎา เกษมสมใจ ผู้สอบบัญชี บริษัทสำนักงานเอินส์ทแอนด์ ยัง จำกัด

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มีผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ซึ่งที่ประชุมมีมติเห็นชอบ ในการดำเนินการประชุมประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

การประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 27 เมษายน 2555 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 10 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 10 ท่าน) และมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม 739 ราย รวมนับจำนวนหุ้น ได้ทั้งสิ้น 1,101,464,529 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 64.17 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 1,716,553,249 หุ้น) ประกอบไปด้วย ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองรวม 156 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 531,733,754 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30.98 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และโดยการมอบฉันทะรวม 583 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 569,730,766 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 33.19 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด และเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใส และสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ได้ขออาสาสมัครตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายย่อย คือ นางมาลิณี อนุวัตเมธี และนายเมธา วนดิว เข้าร่วมสังเกตการณ์นับคะแนนที่จุดนับคะแนน โดยในแต่ละวาระของการประชุม บริษัทฯ จัดให้มีการลงคะแนนเสียง และบันทึกมติของที่ประชุมไว้อย่างชัดเจนว่า เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ หรืองดออกเสียงเป็นจำนวนเท่าใด

การเปิดเผยผลการประชุม

บริษัทฯ จัดส่งรายงานสรุปผลการลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 1 วัน หลังเสร็จสิ้นการประชุม และจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน ให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น เพื่อเน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นฐานกฎหมายที่กำหนด มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน และให้สิทธิประโยชน์และแบ่งปันผลกำไรอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ฐานะทางสังคม ความพิการ หรือความคิดเห็นทางการเมือง และแม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยเหตุไม่สะดวกประการใด ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

การอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิเช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี เป็นต้น และจัดทำเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ

ทั้งนี้บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 21 วัน และนำรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ล่วงหน้ามากกว่า 30 วันก่อนวันประชุม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาไปสู่ระดับมาตรฐานสากล จึงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจ ที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิผล บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงกำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติให้ถูกต้อง พร้อมทั้งมีนโยบายให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการปฏิบัติงาน เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ได้แก่ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวของพนักงาน หรือผู้ใกล้ชิดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง เช่น การลงทุน หรือมีส่วนเกี่ยวข้องในโอกาสทางธุรกิจใดๆ ที่บริษัทฯ มีความสนใจ และการรู้ถึงข้อมูลนั้น สืบเนื่องจากการทำงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของพนักงาน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในองค์กรที่ทำธุรกิจ หรือเป็นคู่แข่งกับบริษัทฯ หรือการทำธุรกิจในนามของบริษัทฯ กับผู้ที่เป็นสมาชิกครอบครัวของตน หรือกับองค์กรธุรกิจที่ตนหรือสมาชิกครอบครัวของตนมีส่วนเกี่ยวข้องอยู่อย่างสำคัญ หรือทำงานเป็นพนักงาน เป็นกรรมการ เป็นหุ้นส่วน หรือเป็นที่ปรึกษาขององค์กรที่ทำธุรกิจ หรือแสวงหาการทำธุรกิจกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่ให้บริการกับคู่แข่งขันสำคัญของบริษัทฯ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับงานที่ทำเอง หรือโดยผู้อื่นว่าจ้าง จนทำให้มีผลเสียไม่ว่ากรณีใดๆ กับการทำงานให้บริษัทฯ รวมถึงมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในวาระใด ห้ามมิให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในวาระนั้นๆ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องเปิดเผย เมื่อเกิดสถานการณ์ ที่ทำให้เชื่อว่าจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถ้าพนักงานสงสัยว่าจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีบางอย่างที่อาจทำให้ผู้อื่นคิดว่าเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องรายงานให้คณะกรรมการทราบทันที รวมทั้งต้องเปิดเผยโอกาสทางธุรกิจจากการใช้ทรัพย์สินหรือข้อมูลของบริษัทฯ ก่อนที่จะใช้โอกาสนั้นเพื่อการใด อันเป็นประโยชน์ต่อตัวเอง โดยต้องไม่ใช้ทรัพย์สิน หรือข้อมูล หรือตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย หรือไม่เคยเกิดกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ มีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้

ข้อมูลภายใน หรือ ไม่เคยฝ่าฝืน หรือ ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกัน และหลักเกณฑ์การซื้อขายสินทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

การใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจ ไปซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่

- รายงานการถือครอง และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน
- รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- เมื่อได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

บริษัทฯ ถือว่าข้อมูลภายใน ข้อมูลทางธุรกิจทั้งหมด เป็นข้อมูลสำคัญในการดำเนินการ บริหารกิจการ อันเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ หากเปิดเผยแล้ว ย่อมส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบุคลากรของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งมีผลกระทบต่อมูลค่าหุ้นที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น บุคลากรของบริษัทฯ จึงต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้เปิดเผย หรือเมื่อกฎหมายบังคับให้เปิดเผย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

รายการเกี่ยวโยง

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยรายการเกี่ยวโยง โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทุกประการ เมื่อมีการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติทำรายการ โดยกำหนดขั้นตอนเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการเกี่ยวโยงกัน ดังนี้

1. การพิจารณาการทำรายการเกี่ยวโยง บริษัทฯ จะใช้เกณฑ์เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป และเป็นไปตามกระบวนการให้สินเชื่อปกติของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจการ ซึ่งต้องเป็นธรรมและสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ เช่น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทมีรายการขอสินเชื่อให้คิดอัตราดอกเบี้ยเช่นเดียวกับที่คิดกับบุคคลภายนอก
2. การประเมินมูลค่ารายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้หรือได้รับชำระ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์หรือบริการนั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

3. หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี
4. หากบริษัทฯ มีรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวโยงกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด
5. บริษัทฯ ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกัน ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี หรือแบบรายงานอื่นใด ตามแต่กรณี และมีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ในหลายสถานการณ์ ทั้งนี้ในการปฏิบัติหน้าที่จะต้องยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทฯ ห้ามไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งของผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดของรายการ มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สำหรับการประชุมปี 2556 บริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2555 ถึง 14 มกราคม 2556 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เสนอวาระการประชุม และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม ไม่มีการเสนอชื่อบุคคลสมัครเป็นกรรมการ และไม่มีคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ในระยะเวลาดังกล่าว

การใช้สิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนน โดยกำหนดให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การมอบฉันทะ

เพื่อรักษาสิทธิให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าประชุมด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระรายใดรายหนึ่งตามที่บริษัทฯ ได้เสนอชื่อไว้ซึ่งมีรายละเอียดของกรรมการบริษัทฯ เสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดและชัดเจนไปยังผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะให้สิทธิและปฏิบัติต่อผู้รับมอบฉันทะเสมือนเป็นผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดส่งหนังสือมอบฉันทะพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน และเปิดเผยแบบหนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ พร้อมทั้งรายละเอียดและขั้นตอนต่างๆ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน

หมวดที่ 3 : บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม หลักสิทธิมนุษยชน หลักการเคารพกฎหมาย การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นเป็นสำคัญ และในปี 2555 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม นโยบายการปฏิบัติต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นไว้อย่างชัดเจน โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน และเผยแพร่นโยบายต่างๆ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ นอกจากนี้ยังจัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เช่นกัน

หลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน บริษัทฯ ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคน จะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี้ยวพาราสี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา และการสัมผัส

ตลอดระยะเวลากว่า 20 ปีที่ผ่านมา บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนโดยรอบ รวมทั้งใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง มีเจตนารมณ์ที่จะทำงานร่วมกับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยมุ่งสร้างและสืบสานความสัมพันธ์อันดีที่เกิดจากการยอมรับและไว้วางใจซึ่งกันและกัน คำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า และหน่วยงานภาครัฐตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ พร้อมทั้งสร้างทัศนคติและวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกัน

ด้านสิทธิมนุษยชนพื้นฐานนั้น บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพด้วยการไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาคแก่ผู้ด้อยโอกาส และคนพิการ รวมทั้งส่งเสริมความเสมอภาคในโอกาสระหว่างหญิงชาย ไม่แบ่งแยกเพศและชนชั้น ไม่ใช้แรงงานเด็ก บริษัทฯ มีการกำกับดูแลให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรเพื่อดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทย รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัยสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ ใส่ใจและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับตั้งแต่แม่บ้านจนถึงผู้บริหารระดับสูงอย่างให้เกียรติ เป็นธรรมและเสมอภาคกัน โดย**ไม่เลือกปฏิบัติ** ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัวในยามฉุกเฉินและจำเป็น อีกทั้งยังให้โอกาสพนักงานที่จะเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงานไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญต่อการเสริมสร้างศักยภาพบุคลากร พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) โดยให้พนักงานมีการเพิ่มพูน ทักษะ ความรู้ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานที่จะตอบสนองการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในรูปแบบของการให้ทุนการศึกษา การดูงานทั้งในและต่างประเทศ การมีห้องสมุดและ Intranet ที่ให้พนักงานสามารถค้นคว้าพัฒนาตนเองได้ การมีกล่องรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน (Upward) จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง โดยผู้บริหารระดับสูงจะตอบคำถามทุกข้อ ผ่านทางอีเมล์ให้พนักงานทราบทุกคน กิจกรรมด้านสิทธิมนุษยชนที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการไปมีดังนี้

- การออกแบบอาคารต่างๆ โดยคำนึงถึงความสะดวกของคนพิการต่างๆ เช่น มีทางลาดสำหรับคนพิการ ห้องน้ำสำหรับคนพิการ เป็นต้น
- สนับสนุนให้คนพิการสามารถดำรงชีวิตอิสระ มีศักดิ์ศรีแห่งความเป็นมนุษย์และเสมอภาคกับบุคคลทั่วไป และมีส่วนร่วมทางสังคมอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ภายใต้สภาพแวดล้อมที่คนพิการสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้ โดยเปิดโอกาสให้คนพิการทำงานกับบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯ มีคนพิการทำงานจำนวน 5 คน จากจำนวนพนักงานประมาณ 592 คน
- การเคารพสิทธิเสรีภาพของบุคคล การให้ความเสมอภาคเท่าเทียมกันของบุคคล ไม่ว่าจะเป็นผู้หญิงหรือผู้ชายต่างก็ต้องได้รับการปฏิบัติอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้หญิงที่มีความสามารถเท่าเทียมกับผู้ชายเป็นผู้บริหารได้ ปัจจุบันบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดการที่เป็นผู้บริหารทั้งหมดจำนวน 9 ท่าน เป็นผู้บริหารที่เป็นผู้หญิงจำนวน 3 ท่าน
- อนุญาตให้พนักงานลาเพื่อประกอบพิธีทางศาสนา เช่น อุปสมบท ประกอบพิธีฮัจญ์ที่เมกกะ ประเทศซาอุดิอาระเบีย เป็นต้น
- คำนึงถึงความปลอดภัยในการทำงาน โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่คอยดูแลขั้นตอน วิธีการในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามขั้นตอน ส่งผลให้พนักงานได้รับอุบัติเหตุจากการทำงานน้อยมาก อย่างไรก็ตามเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดอุบัติเหตุ บริษัทฯ จึงได้ทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานทุกคน
- บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานมีความรักและมีความผูกพันกับองค์กรด้วยการยึดนโยบาย “Promote from Within” & “Recognize” พนักงานที่อยู่ปฏิบัติงานมานาน โดยมีการประกาศเกียรติคุณและให้รางวัลพนักงานอายุงาน 5 ปี 10 ปี และ 20 ปี นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นให้พนักงานเป็นคนดี มีจริยธรรม คุณธรรม เพื่อให้เป็นบุคคลที่มีคุณภาพในสังคม โดยการส่งเสริมให้มีการประกอบกิจทางศาสนาที่แต่ละคนมีความเลื่อมใสและศรัทธา เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมเจริญสติสมาธิ การไปทัศนศึกษาดินแดนพุทธภูมิ สังเวชนียสถาน 4 แห่งที่อินเดีย เป็นต้น รวมถึงการสนับสนุนพนักงานที่มีศักยภาพที่ดีด้วยการมีโครงการ “พนักงานดีเด่นประจำปี” โครงการ “รางวัลแห่งการบริการ” เพื่อส่งเสริมพนักงานให้มีใจในการให้บริการ และเพื่อหล่อหลอมให้เกิดวัฒนธรรมที่มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศและโครงการ “รางวัลความคิดสร้างสรรค์ดีเด่น” เพื่อสร้างองค์กรแห่งนวัตกรรม

- บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานรองรับการให้บริการแก่ลูกค้าในโครงการจัดสรร ในเรื่องความปลอดภัย ความสะอาด ความสวยงาม และการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้อย่างสมบูรณ์แบบ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าผู้อยู่อาศัย และช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดี เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นว่า การอยู่อาศัยในสังคมที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ย่อมส่งผลถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในสังคมนั้นๆ จึงให้ความสำคัญต่อการสร้างสรรค์สังคมชาวศุภาลัยให้เป็นสังคมที่มีคุณภาพ น่าอยู่ มีความอบอุ่น มีความปลอดภัย โดยมุ่งเน้นไปที่การเสริมสร้างสัมพันธภาพภายในครอบครัวให้แข็งแกร่งก่อนเพื่อการพัฒนาปลูกฝังให้ทุกคนมีจิตสำนึกที่ดีต่อครอบครัวในอันที่จะเป็นพื้นฐานที่ดีต่อสังคมโดยรวม จึงจัดกิจกรรมที่ปลูกฝังความกตัญญูกตเวทีแด่บุพการีหรือกิจกรรมที่ช่วยเสริมสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวอย่างต่อเนื่อง เช่น กิจกรรมเจริญสติ-สมาธิ กิจกรรมปีใหม่ที่ส่งเสริมการทำกิจกรรมร่วมกันของสมาชิกในครอบครัว เป็นต้น และศุภาลัยมิได้ดูแลแค่เพียงชาวศุภาลัยเท่านั้น แต่ยังให้ความเอาใจใส่ต่อผู้อยู่อาศัยบริเวณพื้นที่ข้างเคียงนับแต่เริ่มพัฒนาโครงการ โดยกำหนดให้มีการตรวจตราความเรียบร้อย ความปลอดภัย เพื่อป้องกันผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากงานก่อสร้างกับผู้อยู่อาศัยข้างเคียงด้วย และสิ่งหนึ่งที่แสดงให้เห็นถึงการให้ความสำคัญต่อการดูแลชาวศุภาลัย คือ การมีช่องทางการติดต่อสื่อสารที่หลากหลาย อันจะนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ ช่องทางสื่อสารที่สามารถบอกเล่าความสุข หรือมีเรื่องที่จะบอกให้ศุภาลัยได้รับรู้ หรือส่งต่อความคิดเห็นผ่านเจ้าหน้าที่บริหารชุมชนประจำโครงการ, เจ้าหน้าที่บริหารชุมชนที่สำนักงานใหญ่ โทรศัพท์ 02 725 8888 ต่อ 553, 557, Smart Center โทรศัพท์ 02 725 8899, 1720, www.supalai.com, กล่องรับความคิดเห็นประจำโครงการและโครงการ “ระฆังแก้ว”
- โครงการของบริษัทฯ ที่จะต้องดำเนินการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แม้มิได้บังคับรูปแบบกระบวนการในขั้นตอนการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อโครงการของบริษัทฯ แต่บริษัทฯ เลือกที่จะใช้วิธีจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนที่อยู่ในบริเวณที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของบริษัทฯ โดยเริ่มจากการลงพื้นที่สอบถามข้อมูลเบื้องต้นจากบ้านทุกหลังในบริเวณที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบแล้วนำมาวิเคราะห์เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจต่อประเด็นข้อห่วงกังวลต่างๆ พร้อมทั้งหามาตรการบรรเทาผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและนำไปแจ้งให้ประชาชนในพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบทราบเพื่อการมีส่วนร่วมและรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ในการประชุมทุกครั้งบริษัทได้เปิดให้ประชาชนที่เข้าร่วมประชุมทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่โดยเฉพาะการแสดงความคิดเห็นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการบรรเทาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นจากการลงพื้นที่เก็บข้อมูลในเบื้องต้น หากไม่เป็นที่พอใจก็จะรับข้อมูลมาเพื่อแก้ไข ปรับเปลี่ยนเพื่อให้เป็นไปตามความต้องการของประชาชน และหากยังมีชุมชนหรือกลุ่มประชาชนที่ยังมีข้อสงสัยหรือคิดว่ามาตรการบรรเทาผลกระทบสิ่งแวดล้อมยังไม่เพียงพอ บริษัทฯ ก็มิได้เพิกเฉย แต่จะทำการประชุมกลุ่มเฉพาะ (Focus Group) เพื่อรับฟังข้อห่วงกังวลเฉพาะของแต่ละชุมชนหรือเฉพาะกลุ่มนั้นๆ เพื่อหาแนวทางบรรเทาผลกระทบที่แต่ละชุมชนหรือกลุ่มกังวลให้เหมาะสมและเป็นที่พอใจต่อไป

หลักการเคารพกฎหมาย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของกฎหมาย และการนำกฎหมายไปปฏิบัติงานควบคู่กับคุณธรรม จริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายในและภายนอกองค์กร จะเล็งเห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคุณภาพ ที่เน้นพัฒนาคุณภาพให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางผัง ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้**ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย** มาตรฐานทางวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า นโยบายคุณภาพดังกล่าวถือเป็นการสร้างวัฒนธรรมในองค์กร สร้างทัศนะคติให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร ให้เคารพในกฎหมาย และตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 เป็นต้นมา บริษัทฯ มีนโยบายในการการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งให้ฝ่ายนิติกรรมมีหน้าที่รวบรวมและควบคุมทะเบียนบัญชีรายชื่อกฎหมายของทั้งบริษัทฯ ให้เป็นปัจจุบัน โดยติดตาม

ความคืบหน้า การพิจารณา และการยกร่างกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปรับปรุงแก้ไข เปลี่ยนแปลง ยืนยันความเป็นปัจจุบันของบัญชีรายชื่อกฎหมาย พร้อมทั้งยืนยันการปฏิบัติตามกฎหมายกับทุกหน่วยงาน ปีละ 1 ครั้ง (ภายในเดือนมิถุนายนของทุกปี) โดยทั่วไป ฝ่ายนิติกรรมจะมีการรายงานผลต่อประธานกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี จากนั้นแจ้งไปยังคณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บังคับบัญชาทุกหน่วยงาน พร้อมกันนี้ประธานกรรมการบริหารยังกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ติดตามผลด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการอบรมให้ความรู้กับพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกครั้ง เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายใหม่ หรือมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกกฎหมาย หรือข้อบังคับต่างๆ รวมถึงการให้ความรู้กับพนักงานใหม่ เช่น การอบรมสัมมนาต่างๆ ของฝ่ายนิติกรรม การเสนอความเห็นการปรับปรุงกฎระเบียบต่างๆ ที่เหมาะสมกับเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมในแต่และช่วงเวลาผ่านองค์กรรัฐฯ และองค์กรอิสระ เช่น สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต้องอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย ไม่ทุจริต หรือกระทำสิ่งผิดกฎหมาย หรืออาศัยช่องว่างของกฎหมายในการดำเนินงาน

ปัจจุบันบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้ นโยบาย “ศุภาลัย ใส่ใจ...สร้างสรรค์สังคมไทย” แม้การดำเนินธุรกิจต้องอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมายแล้ว ยังต้องคำนึงถึงคุณธรรมและจริยธรรม ประกอบด้วย ทั้งนี้ก็เพื่อความเป็นธรรมการเคารพผลประโยชน์ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ตัวอย่างการใช้นโยบายของบริษัทฯ มาวางแผนในระดับปฏิบัติการ อาทิเช่น

- บริษัทฯ มีแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ไว้ใช้สำหรับกรณีที่บริษัทฯ จะซื้อที่ดินมาพัฒนาเป็นโครงการต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด โดยทั่วไปในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จะใช้ภาษากฎหมาย บางครั้งคู่สัญญาอาจไม่เข้าใจ เพราะเป็นชาวบ้าน อาศัยอยู่ต่างจังหวัด กรณีเช่นนี้ บริษัทฯ จึงได้ปรับแบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้เป็นภาษาที่อ่านแล้วเข้าใจง่าย และมีการอธิบายก่อนลงนามในสัญญา แสดงให้เห็นถึงความซื่อสัตย์ และการไม่เอาเปรียบคู่สัญญา
- กรณีที่ลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือสินค้าอื่นๆ กับบริษัทฯ ซึ่งลูกค้าได้ผ่อนดาวน์มาแล้วเป็นจำนวนหนึ่ง ต่อมาลูกค้าทำหนังสือแจ้งถึงบริษัทฯ ว่า มีความเดือดร้อนด้วยเหตุต่างๆ จึงขอให้บริษัทฯ คืนเงินดาวน์ดังกล่าว เมื่อผู้บริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วมีความประสงค์ให้คืนเงินเท่ากับจำนวนที่ลูกค้ายื่นร้องขอ โดยยึดหลักมนุษยธรรม เพื่อความเป็นธรรมแก่ลูกค้า ซึ่งโดยปกติการขอเงินดาวน์คืนนี้ หากมิใช่เป็นความผิดของบริษัทฯ ตามกฎหมายแล้ว บริษัทฯ มีสิทธิไม่คืนเงินดังกล่าวได้
- กรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงชี้แนวเขตล้ำเข้ามาในที่ดินของบริษัทฯ แม้หลักฐานจากต้นร่างรังวัดเดิมยืนยันได้ว่า แนวเขตดังกล่าวเป็นแนวเขตที่ดินของบริษัท แต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงก็ยังคงยืนยันในแนวเขตที่ตนนำชี้ เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาและยุติความขัดแย้ง บริษัทฯ ใช้หลักให้คำนึงถึงว่า ในอนาคตโครงการและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นต้องเป็นเพื่อนบ้านกัน ดังนั้นจึงควรรักษาความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันไว้ บริษัทฯ จึงตัดสินใจยุติโดยการยอมกันแนวเขตที่มีปัญหาออกจากที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ แม้จะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสการลงทุนก็ตาม
- กรณีบริษัทฯ ช่วยก่อสร้างอาคารสำนักงานนิติบุคคลสำหรับหมู่บ้านจัดสรร เพื่อมอบให้แก่ลูกบ้านในโครงการ ซึ่งตามกฎหมายแล้ว หากบริษัทฯ จัดพื้นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลที่มีเนื้อที่ 20 ตารางวา ไม่ต้องก่อสร้างอาคาร แต่เพราะบริษัทฯ เข้าใจถึงความจำเป็นที่ลูกบ้าน แม้จะจัดพื้นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลที่มีเนื้อที่ 20 ตารางวาแล้วบริษัทฯ ยังมีนโยบายจะก่อสร้างอาคารสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้าน เพื่อมอบให้แก่ลูกบ้านในโครงการไว้สำหรับดำเนินการต่อไป ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างคุณค่า มูลค่า และสนับสนุนการบริหารจัดการในหมู่บ้าน

ตลอดระยะเวลา 23 ปีของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจ จึงเป็นที่ประจักษ์ได้ว่า บริษัทฯ มิได้มุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์สูงสุดขององค์กรเพียงอย่างเดียวเท่านั้น หากแต่บริษัทฯ ยังมีการบริหารจัดการที่ยึดหลักนิติธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ รวมถึงให้ความสำคัญและแสดงความรับผิดชอบต่อผู้เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งขัน สิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมท้องถิ่น โดยยึดหลักการประนีประนอม และหลักรัฐศาสตร์ควบคู่ไปกับกฎหมาย ดังจะเห็นได้จากรางวัลเกียรติคุณที่ได้รับจากหน่วยงานต่างๆ อาทิเช่น

- ปี พ.ศ.2546 บริษัทฯ ได้รับประกาศเกียรติคุณ **"ผู้ประกอบธุรกิจที่รักษาสิทธิผู้บริโภคด้านโฆษณา : โฆษณาสินค้าและบริการที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค"** จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี
- ปี พ.ศ.2551 บริษัทฯ ได้รับรางวัลและประกาศเกียรติคุณ **"ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี"** ประจำปี 2550-2551 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการคัดเลือกผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี
- ปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับโล่รางวัลและใบประกาศเกียรติคุณ **"ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี"** ประจำปี พ.ศ.2552-2553 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ติดดาว สคบ. ซึ่งบริษัทฯได้รับรางวัลนี้ติดต่อกันเป็นครั้งที่ 2

การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ยึดถือการเคารพทรัพย์สินทางปัญญา โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ปฏิบัติตามโยบายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ซึ่งพนักงานที่อยู่ในระหว่างการว่าจ้างโดยบริษัทฯ ผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการขั้นตอนปฏิบัติ การค้นพบและพัฒนา การปรับปรุง หรือการประดิษฐ์คิดค้นที่เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์กระบวนการ ขั้นตอนปฏิบัติ หรือสิ่งของที่ทำขึ้น ใช้ ขาย หรือพัฒนาโดยพนักงานซึ่งเกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ หรือแตกแขนงออกไปจากงานของบริษัทฯ ให้ถือว่าผลิตภัณฑ์ หรือกระบวนการขั้นตอนปฏิบัตินั้น ตกเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ และพนักงานทุกคน มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า อันได้แก่ ข้อมูลทางธุรกิจ และข้อมูลทางเทคนิคทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งพนักงานต้องปกป้องรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยภาระหน้าที่ในการป้องกันรักษาข้อมูลนี้ จะต่อเนื่องไปจนถึงเมื่อพนักงานผู้นั้นได้ออกจากบริษัทฯ ไปแล้วก็ตาม การเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตจนทำให้เกิดความเสียหาย ต้องรับผิดทางกฎหมาย พนักงานทุกคนต้องใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ตามที่บริษัทฯ จัดหาให้ โดยห้ามติดตั้ง และใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ ไม่เรียกร้องรับเอา หรือใช้ข้อมูลทางธุรกิจ ซึ่งได้มาโดยวิธีการที่มิชอบด้วยกฎหมายหรือผิดศีลธรรม รวมถึงบริษัทฯ จะไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้าของผู้อื่น

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ การติดตาม และการรายงานผลอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น สอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง รายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมถึงการสอบทานการประเมินความเสี่ยง และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรมี เพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารจะนำคำแนะนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เกิดความมั่นใจยิ่งขึ้นว่า คณะกรรมการบริษัท มีการบริหารงานตามหลักธรรมภิบาลที่ดี

นโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ได้แก่ นโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น นโยบายว่าด้วยการสนับสนุนด้านการเมือง นโยบายว่าด้วยการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด และนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ซึ่งบริษัทฯ เผยแพร่มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้กับพนักงานทุกคนรับทราบ รวมถึงการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง และเผยแพร่เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรับทราบมาตรการดังกล่าว ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)

- **นโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น**

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่งบริษัทฯ ดำเนินกิจการโดยใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม และยึดมั่นในคุณภาพที่ดีของสินค้าเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชั่นใดๆ ทั้งสิ้น ไม่ว่าจะโดยการนำเสนอ การให้คำมั่นสัญญา การขอ การเรียกร้อง การให้หรือรับสินบน การชักจูงสู่การกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือการทำลายความไว้วางใจ โดยครอบคลุมถึงธุรกิจ และรายการทั้งหมดในทุกประเทศ และทุกหน่วยงาน

ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการที่ผู้ปฏิบัติงานหนึ่งคน หรือมากกว่าหนึ่งคน ซึ่งอาจจะเป็นพนักงาน ผู้บริหาร หรือบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง ร่วมกันกระทำการเพื่อให้เกิดผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือแก่พรรคพวกโดยมิชอบหรือโดยผิดกฎหมาย ผลประโยชน์ในที่นี้ไม่ได้หมายถึงเฉพาะในรูปของตัวเงินเท่านั้น แต่ยังเกี่ยวข้องกับเรื่องอื่นๆ ซึ่งอาจไม่เกี่ยวข้องกับตัวเงินโดยตรงด้วย

พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างละเอียด เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบาย ทั้งนี้ บริษัทฯ จะสอบทานขั้นตอนการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ธุรกิจ และรักษาชื่อเสียงของบริษัทฯ

- **นโยบายว่าด้วยการสนับสนุนด้านการเมือง**

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการสนับสนุนด้านการเมือง ด้วยบริษัทฯ เป็นองค์กรที่เป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่พรรคการเมือง กลุ่มการเมือง หรือนักการเมืองคนใด ซึ่งบริษัทฯ สนับสนุนการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามระบบประชาธิปไตย และสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามครรลองของกฎหมาย เพื่อให้การดำเนินธุรกิจปราศจากความกดดันจากฝ่ายการเมือง และภาคประชาชน

- **นโยบายว่าด้วยการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด**

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อเป็นการดำรงรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียงบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ที่สามารถกระทำได้ตามประเพณีและศีลธรรมจรรยา เพื่อแสดงออกถึงความกตัญญูกตเวที หรือเป็นการรักษาสัมพันธภาพทางธุรกิจโดยปกติ อย่างไรก็ตาม การรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสม อาจมีผลต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่และอาจทำให้บริษัทฯ เสียผลประโยชน์ ซึ่งบริษัทฯ ไม่สนับสนุนการกระทำดังกล่าว

- **นโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน**

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน โดยเปิดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่อถึงการทุจริต หรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร ทั้งจากพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ร้องเรียน ซึ่งได้กำหนดเป็นขั้นตอนการดำเนินการการสอบสวนข้อเท็จจริง การสรุปผล รวมถึงมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนไว้อย่างชัดเจน โดยสามารถแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ผ่านช่องทางอีเมล์ของกรรมการอิสระโดยตรง

การปฏิบัติอย่างมีจริยธรรม

นอกจากการกำหนดนโยบายเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องแล้ว บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนงานทางธรรมะด้วยการจัดพิมพ์หนังสือ “ร่ำรวยมีสุขอย่างยั่งยืน” และการสร้างพระพุทธรูปให้เป็นศิลปแบบร่วมสมัยชื่อ “พระศุภนิมิตรมิ่งมงคลปัญญาบารมี” ที่สามารถสื่อสารปรัชญาโดยมุ่งเน้นการเข้าถึงแก่นแท้ของพระธรรม ซึ่งจะช่วยยกระดับจิตใจและสติปัญญาของผู้ที่เคารพบูชา ให้อยู่เหนือกระแสแห่งโลภะ โทสะ โมหะ ซึ่งเป็นรากฐานของพระพุทธศาสนามารวมไว้ในพระพุทธรูป เพื่อเป็นพุทธบูชาและเพื่อความผาสุกร่วมเย็นของกัลยาณมิตรที่อยู่ร่วมในยุคสมัยเดียวกัน

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย และกำหนดพันธกิจเป็นเป้าหมายในการตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่ม ไว้ดังนี้

ก) ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มุ่งให้เกิดการบริการที่ดี สร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยบริษัทฯ พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน มีการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการทำงานที่มีประสิทธิภาพและผลประกอบการที่ดีของบริษัทฯ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการเคารพต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- ให้สิทธิประโยชน์และแบ่งปันผลกำไรอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้
  - การให้สิทธิประโยชน์ ส่วนลดพิเศษ กับผู้ถือหุ้นทั้งรายเล็กและรายใหญ่สามารถซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ ในราคาที่มีส่วนลดที่เท่ากัน
  - ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตามผลประกอบการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีอัตราผลตอบแทนสูง (Yield)
- จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสาร ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 30 วัน และเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)
- จัดเตรียมอากรแสตมป์ สำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย
- ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ และก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมจะชี้แจงกติกาและวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน
- เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม
- ไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล

ข) ลูกค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เพื่อมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ ความมั่นใจให้กับลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม โดยบริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม อีกทั้งมุ่งมั่นในการจัดหา พัฒนา และผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าที่อาจจะเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดให้มีบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวแก่ลูกค้า ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)

จากการที่บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า จึงมีการนำระบบการบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 : 2008 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่มุ่งเน้นในการให้บริหารให้ได้คุณภาพ และคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทฯ ให้ความเอาใจใส่ในทุกๆ ขั้นตอนที่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า และยังเป็นการบริหารงานที่เน้นการป้องกันปัญหา เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ซึ่งนับว่าเป็นเรื่องที่ดี และเกิดประโยชน์โดยตรงต่อผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย และยังเป็นการเสนอทางเลือกเพิ่มขึ้นให้กับผู้บริโภคในการเลือกซื้อบ้านที่ผ่านกระบวนการบริหารงานตามมาตรฐาน ISO โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายคุณภาพ ดังนี้ “บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เน้นพัฒนา “คุณภาพ” ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางผัง ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า”

รวมทั้ง กำหนดวัตถุประสงค์ด้านคุณภาพ โดยให้ฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบคุณภาพ จัดทำวัตถุประสงค์ด้านคุณภาพที่สามารถวัดผลและนำไปปฏิบัติได้จริง โดยแต่ละฝ่ายจะต้องสื่อสารวัตถุประสงค์คุณภาพที่กำหนดขึ้นให้ผู้รับผิดชอบภายในหน่วยงานทราบ เพื่อการนำไปปฏิบัติให้บรรลุวัตถุประสงค์คุณภาพตามที่กำหนดไว้

วัตถุประสงค์คุณภาพที่แต่ละหน่วยงานนำไปปฏิบัติดังกล่าว จะต้องได้รับการอนุมัติจากประธานกรรมการบริหาร และมีการประกาศใช้ เพื่อให้ทุกหน่วยงานนำไปเป็นเป้าหมายในการทำงาน ที่จะนำไปสู่การบรรลุถึงวัตถุประสงค์ของนโยบายคุณภาพตามที่บริษัทฯ กำหนดต่อไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทแรกและบริษัทเดียวในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย จนทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ ดังนี้

- รางวัล “บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทย ประจำปี 2555” (BCI Asia Top 10 Developers Awards 2012)” จาก BCI Asai Construction Information Co.,Ltd. และ Future Arc Journal ซึ่งบริษัทฯ ได้รับรางวัล 2 ปีซ้อนติดต่อกัน คือ ปี 2555 และ 2554
- รางวัล “โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ปีที่ 2 พ.ศ.2555” ในโครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า – สุวรรณภูมิ และโครงการศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ จากศูนย์วิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ได้รับรางวัล 2 ปีซ้อนติดต่อกัน คือ ปี 2555 และ 2554
- รางวัล “ฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน ปี 2554” ภายใต้โครงการส่งเสริมอนุรักษ์พลังงานในอาคาร โดยการติดฉลาก จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน จำนวนมากที่สุดถึง 27 รางวัล 13 แบบบ้าน การมอบรางวัลในครั้งนี้ ศุภาลัย จัดได้ว่าเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงานดังกล่าวมากที่สุด และได้รับถึง 2 ครั้งซ้อนติดต่อกัน คือ ปี 2552 และ 2554 ซึ่งจัดขึ้นทุก 2 ปี นอกจากนี้แบบบ้านที่ได้รับรางวัลดังกล่าว บริษัทฯ ได้สร้างสรรค์พัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัยเน้นการประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อมอบให้ลูกค้าศุภาลัยทุกโครงการ โดยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และช่วยประหยัดค่าไฟฟ้า ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายด้านการออกแบบของศุภาลัย ว่า “Green Design Standard” คือ มาตรฐานการออกแบบที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- รางวัล “งานออกแบบชุมชนเมืองที่ได้รับการชมเชยประจำปี 2552” ประเภทโครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร ในโครงการ ศุภาลัย คาซา ริวา จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย
- รางวัล “ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี พ.ศ. 2552 - 2553” จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ติดดาว สคบ. และได้รับรางวัลถึง 2 ครั้งติดต่อกัน คือ ปี 2552 - 2553 และ ปี 2550 - 2551
- รางวัล “บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยมประจำปี 2553 (Best Performance Awards)” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งศุภาลัยเป็นบริษัทเดียวที่ได้รับรางวัลในกลุ่มที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดดเด่นในด้านกำไรสุทธิต่อยอดขาย ผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น ผลตอบแทนต่อทรัพย์สิน หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (Net Gearing) นอกจากนี้ รางวัลดังกล่าวพิจารณาจากผลประกอบการในช่วง 3 ปีย้อนหลัง ในด้านการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) การปฏิบัติตามกฎของตลาดหลักทรัพย์ฯ

  เรื่องการเปิดเผยข้อมูล ความโดดเด่นในเรื่องตัวเลขของอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (Return on Assets) อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity) อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity) อัตราผลตอบแทนของนักลงทุน (Return to Investors) ฯลฯ
- รางวัล “Best Under A Billion Award” ในปี 2553 จากนิตยสาร Forbes Asia โดยบริษัทฯ เป็น 1 ใน 200 บริษัทที่ได้รับรางวัลดังกล่าว จากการพิจารณาคัดเลือกบริษัทจดทะเบียนในภูมิภาคเอเชียกว่า 13,000 บริษัท และเป็น 1 ใน 9 บริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับรางวัลนี้ โดยวัดผลจากการทำกำไร อัตราการเติบโต ภาระหนี้สิน และโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

- รางวัล “Living in Thailand Award of Excellence 2008” ในรางวัลพิเศษ Readers’ Choice Award ประเภท Best Designed Property จากนิตยสาร Living in Thailand
- รางวัล “งานออกแบบชุมชนเมืองดีเด่น ประจำปี 2552” (Urban Design Award 2009) ระดับวิชาชีพและองค์กร ประเภทโครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร ในรางวัลชมเชย ของโครงการศุภาลัย คาซา ริวา จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย
- ฯลฯ

บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามสัญญากับลูกค้าโดยเคร่งครัด ความเป็นธรรมที่บริษัทฯ ได้ให้แก่ลูกค้า เริ่มตั้งแต่การออกแบบบ้านที่ตอบสนองความของลูกค้าในปัจจุบัน ทำสัญญาที่ได้มาตรฐาน การระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจน การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ และการรับประกันบ้าน ในด้านต่างๆ ดังนี้

- **นำระบบการบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 : 2008** โดยบริษัทฯ ให้ความเอาใจใส่ในทุกๆ ขั้นตอนที่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายคุณภาพซึ่งมีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติตาม
- **การออกแบบบ้านของบริษัทฯ** คำนึงถึงการจัดพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ และประหยัดพลังงานให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมทั้งออกแบบบ้านสำหรับผู้พิการและคนชรา นอกจากนี้ บริษัทฯ มีฝ่ายวิจัยและพัฒนา ซึ่งดำเนินการศึกษาวัสดุที่นำมาใช้ โดยการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาสำหรับการเลือกใช้วัสดุแต่ละชนิด
- **การทำสัญญาตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.)** กำหนดไว้ โดยลูกค้าที่มาซื้อบ้านจัดสรรและอาคารชุดของบริษัทฯ จะได้รับความเป็นธรรมตั้งแต่ขั้นตอนการทำสัญญา เพราะบริษัทฯ จะใช้สัญญาจะซื้อจะขายตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาในอดีตที่ผู้ซื้อบ้านมักถูกผู้ขายทำสัญญาเอาเปรียบ และเป็นสาเหตุที่ทำให้ผู้ซื้อไม่ได้บ้านตามที่ต้องการแล้วไม่สามารถฟ้องร้องบังคับเอาผิดผู้จะขายให้ปฏิบัติตามสัญญาได้โดยง่ายเหมือนกับสัญญามาตรฐานนี้
- **การระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจนในสัญญาจะซื้อจะขาย** โดยบริษัทฯ ได้แนบรายการวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้าทุกราย โดยมีรายละเอียดเพื่อให้ลูกค้าทราบว่าบ้านที่ลูกค้าซื้อไปนั้นใช้วัสดุในการก่อสร้างชนิดใด
- **การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์** บริษัทฯ จะทำการนัดหมายลูกค้าเพื่อตรวจรับมอบบ้านก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า หากลูกค้าพบว่ามีงานก่อสร้างมีข้อบกพร่อง หรือลูกค้าไม่พอใจงานก่อสร้าง เนื่องจากผลงานต่ำกว่ามาตรฐานของบ้านตัวอย่างในโครงการ บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงแก้ไขให้ใหม่จนเป็นที่พอใจก่อนแล้วจึงจะโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป
- **การรับประกันบ้าน** บริษัทฯ รับประกันในความชำรุดบกพร่องของบ้าน ต่อไปอีก 5 ปี ในส่วนของโครงสร้างของอาคาร และรับประกันในส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ในกรณีที่เกิดข้อบกพร่อง หรือเกิดเหตุชำรุดของบ้านที่ได้ส่งมอบไปและได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว และยังอยู่ในช่วงการรับประกัน เมื่อลูกค้าได้แจ้งมา ทางบริษัทฯ จะทำการแก้ไขซ่อมแซมจนเรียบร้อย
- **การสำรวจความคิดเห็นลูกค้า** บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าภายหลังโอนกรรมสิทธิ์และความพึงพอใจเกี่ยวกับงานบริการหลังการขาย เพื่อปรับปรุงคุณภาพและการบริการให้ดียิ่งขึ้น
- **การรับข้อร้องเรียนของลูกค้า** บริษัทฯ มีช่องทางรับข้อร้อเรียนของลูกค้าหลายช่องทาง ดังนี้ โทรศัพท์, กล่องรับความคิดเห็นในโครงการ, Smart Center (1720), โครงการระฆังแก้ว (manage@supalai.com), เว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ฯลฯ
- **การมอบคู่มือบ้านแก่ลูกค้า** เพื่อใช้ในการดูแลส่วนต่างๆ ของบ้าน หลังโอนกรรมสิทธิ์

ค พนักงาน

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายว่าด้วยค่าตอบแทนและสวัสดิการ และนโยบายว่าด้วยการพัฒนาพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ตระหนักเสมอว่าพนักงานทุกคน ทุกระดับ เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงให้การดูแลและปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย การฝึกอบรม ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้แสดงศักยภาพของตน เพื่อเป็นส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด ฝ่ายใด โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ และมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับการทำงาน มีสวัสดิการที่ดีให้กับพนักงาน รวมทั้งจัดหานวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่มาสนับสนุนการทำงาน เพื่อตอบแทนพนักงานทุกคน ที่ดำเนินงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ ตระหนักเสมอว่าพนักงานเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าขององค์กร จึงมุ่งที่จะพัฒนาความรู้ ความสามารถให้กับพนักงานทุกคน เพื่อให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับองค์กรได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ เผยแพร่นโยบายต่างๆ ให้พนักงานทุกคนรับทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) รวมถึงการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง

บริษัทฯ เห็นความสำคัญของพนักงาน มีความเอาใจใส่และปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างเป็นธรรม ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัวในยามฉุกเฉินและจำเป็น อีกทั้งยังให้โอกาสพนักงานที่จะเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงานไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญต่อการเสริมสร้างศักยภาพบุคลากร เนื่องจาก เล็งเห็นว่า“บุคลากร” เป็นทรัพยากรที่สำคัญซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่า (Human Capital) และเป็นแรงผลักดันให้การดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมาย ที่จะส่งผลต่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยจัดให้มี

- การสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ ได้แก่ การจัดกิจกรรมให้พนักงานเสนอความเห็นใหม่ ภายใต้หัวข้อ 1 Business Unit 1 Idea การจัดห้องสมุดสำหรับพนักงาน การจัดงบประมาณสำหรับการอบรมประจำปี
- การให้สวัสดิการต่างๆ แก่พนักงาน เช่น ทุนการศึกษา ประกันอุบัติเหตุ ค่ารักษาพยาบาล ห้องฟิตเนส รถรับส่ง ฯลฯ
- จัดให้มี “กล่องรับฟังความเห็น” เพื่อเป็นการสื่อสารจากล่างขึ้นบน (Upward) โดยผู้บริหารจะตอบคำถามผ่านทางอีเมล์ ถึงพนักงานทุกคน
- การฝึกอบรมประจำปี ด้านการพัฒนาความรู้และทักษะทางวิชาชีพ และด้านการบริหารจัดการ
- การวัดผลการปฏิบัติงาน โดยใช้ตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน (KPI) ร่วมกับการประเมินความสามารถในการปฏิบัติงาน (Competency)
- การกำหนดเวลาเข้างานแบบยืดหยุ่น เพื่อให้พนักงานสามารถจัดการเวลาเริ่มและสิ้นสุด การปฏิบัติงานตามความเหมาะสมของแต่ละบุคคล

ด้วยวิสัยทัศน์ที่มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในด้านการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและดูแลพนักงานทุกระดับ โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) โดยให้พนักงานมีการเพิ่มพูน ทักษะ ความรู้ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานที่จะตอบสนองการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในรูปแบบของการให้ทุนการศึกษา การดูงานทั้งในและต่างประเทศ การมีห้องสมุดที่ให้พนักงานสามารถค้นคว้าพัฒนาตนเองได้ การมีกล่องรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน (Upward) จากพนักงานทุกระดับ ไปยังผู้บริหารระดับสูง โดยผู้บริหารระดับสูงจะตอบคำถามทุกข้อ ผ่านทางอีเมล์ ให้พนักงานทราบทุกคน รวมถึง มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี ที่มีความสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายรวมของบริษัทฯ และได้มีการพัฒนาพนักงานตามแผนที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง เพื่อการเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ทั้งในด้านเทคนิค หรือทักษะทางวิชาชีพ ด้านการบริหารจัดการ ด้านการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม เช่น

- **ด้านความรู้และทักษะทางวิชาชีพ** จัดทำคู่มือต่างๆ เพื่อใช้แก้ปัญหาเกี่ยวกับการทำงาน โดยรวบรวมจากประสบการณ์การทำงานที่เกิดขึ้น เพื่อมิให้เกิดข้อผิดพลาดซ้ำ พร้อมทั้งจัดทำวีดิทัศน์ เพื่อการเรียนรู้แก่พนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาคุณภาพของแบบและการบริหารงานก่อสร้าง การเตรียมงานก่อสร้างอาคารต้านแรงแผ่นดินไหวตาม

กฎกระทรวงฯ การอบรมเพื่อพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานระหว่างพนักงานและผู้รับเหมาเกี่ยวกับงานระบบไฟฟ้าและสุขาภิบาล ภาษีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัล “งานออกแบบชุมชนเมืองที่ได้รับการชมเชย ประจำปี 2552 ประเภทโครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร” จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย

ภารกิจของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ คือ การส่งเสริมและสนับสนุนบุคลากรให้มีศักยภาพในการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขัน โดยมีแผนการพัฒนาพนักงาน (Employee Development Plan : EDP) ที่ดำเนินไปในทิศทางที่สอดคล้องและเชื่อมโยงกับกลยุทธ์ทางธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญและได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นที่จะสนับสนุนให้บุคลากรได้มีโอกาสเรียนรู้สิ่งใหม่ๆ รวมทั้งฝึกฝนทักษะที่จำเป็นเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงาน และสนับสนุนบุคลากรทุกระดับ ให้ได้รับความรู้ เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยการจัดส่งบุคลากรเข้าร่วมอบรม / สัมมนากับสถาบันต่างๆ อาทิเช่น สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, สมาคมสถาปนิกสยาม เป็นต้น รวมทั้งส่งเสริมบุคลากรที่มีผลงานดี มีศักยภาพ ไปศึกษาดูงานต่างประเทศ รวมถึง การให้ทุนการศึกษาทั้งในระดับปริญญาตรี และปริญญาโท นอกจากนี้แล้วยังมีห้องสมุดประจำบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานได้ศึกษาหาความรู้ และพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปีที่มีความสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายรวมของบริษัทฯ และได้มีการพัฒนาพนักงานตามแผนที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น

- **หลักสูตรด้านความรู้และทักษะทางวิชาชีพ** เช่น มาตรฐานงานบัญชีที่เปลี่ยนแปลง, มาตรฐานงานก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพงาน, ความรู้ในงานซ่อมบำรุง, ความรู้ผลิตภัณฑ์ไวนิล, ความรู้ด้านประกันสังคม, ระบบ Customer Service เป็นต้น
- **หลักสูตรด้านการบริหารจัดการ** เช่น แนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่, ศิลปะการพูดในงานขาย, การควบคุมและบริหารงานก่อสร้าง เป็นต้น

นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ได้นำ ระบบ Competency มาใช้ในการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน รวมถึง เพิ่มพูนความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานให้มีความเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ ซึ่งบริษัทฯ ทำการสื่อสารให้พนักงานทุกระดับทุกคนในองค์กรได้มีวิธีการคิดและทัศนคติที่ถูกต้องเหมาะสม และมีความเข้าใจในหลักการและปรัชญาต่อความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) โดยได้จัดทำโครงการพัฒนาประสิทธิภาพและเพิ่มพลังการทำงานยุคใหม่ตามความสามารถหลักองค์กรด้วยการจัดกิจกรรมเรียนรู้และพัฒนาทีมงาน (Team Learning & Development) เพื่อก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมใหม่ๆ ในการทำงาน ในหลักสูตร “วิถีแห่งศุภาลัยสู่ความเป็นเลิศ (Supalai Way)” โดยมุ่งเน้นให้พนักงานทุกคนเกิดทัศนคติและจิตสำนึกที่ดีต่อตนเอง เพื่อนร่วมงาน และองค์กร ด้วยการพัฒนาศักยภาพแห่งตน (Self potential) ให้มีการพัฒนาทั้งทางกายและจิตใจ โดยมีการผสมผสานการทำงานเป็นทีม (Team Building) และรู้จักการช่วยเหลือเกื้อกูลกัน (Supporting) เพื่อพัฒนาทีมงานให้มีทัศนคติ ความรู้ และทักษะในการทำงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเยี่ยม ด้วยการคัดเลือกพนักงานดีเด่นประจำปีอย่างต่อเนื่อง รวมถึง สนับสนุนให้พนักงานรักและผูกพันกับองค์กร โดยมีรางวัลสำหรับพนักงานอายุงาน 5 ปี, 10 ปี และ 20 ปี ซึ่งถือเป็นทรัพยากรอันมีคุณค่าของบริษัทฯ รวมทั้งรางวัลแห่งการบริการ (Service Award) สำหรับพนักงานที่ให้บริการด้วยใจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อหล่อหลอมให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกต่อการบริการและช่วยเสริมสร้างให้เกิดเป็นวัฒนธรรมเพื่อมุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ และรางวัลข้อเสนอแนะดีเด่น (Suggestion Award) เพื่อส่งเสริมให้พนักงานกล้าแสดงความคิดเห็น มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ มีนวัตกรรม มีส่วนร่วมในการปรับปรุงองค์กรและยกระดับการทำงานที่ส่งผลต่อคุณภาพงาน อีกทั้ง ได้นำระบบ e-HR มาใช้ในบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและประสิทธิภาพต่อระบบบริหารงานบุคคลและการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

- **ด้านการบริหารจัดการ** แนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่ การบริหารงานทรัพยากรมนุษย์สำหรับหัวหน้างาน ระบบบริหารผลการดำเนินงาน ระบบบริหารคุณภาพ (ISO 9001:2008) เป็นต้น
- **ด้านการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม** การสร้างค่านิยมร่วม (Shared Value) ให้กับพนักงานทุกระดับ ทุกโครงการให้เกิดวัฒนธรรมแห่งการบริการ เพื่อมุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ (Supalai Service Excellence) กิจกรรม Supalai Way เพื่อสร้างความสามัคคีระหว่างเพื่อนร่วมงาน นอกจากนี้ ยังมีการวัดผลงานรายบุคคล ตามตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI : Key Performance Indicator) ทำให้พนักงานมีเป้าหมายในการทำงาน และเกิดการวัดผลงานอย่างเที่ยงธรรม เป็นต้น

- **ด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน** เพื่อให้ผลในการทำงานประสานสอดคล้องกันจนบรรลุเป้าหมาย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย Supalai 7 R มาเพิ่มประสิทธิภาพของทีมงาน เพื่อให้ผลในการทำงานสอดคล้องกันจนบรรลุสู่เป้าหมาย สำหรับกลยุทธ์ Supalai 7R เป็นแนวคิดในการสร้างสรรค์ประสิทธิภาพของทุกฝ่ายงานที่ทำงานเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายร่วมกัน อันประกอบด้วย

  1. **CSR (Corporate Social Responsibility) :** ศุภาลัย กับ สังคม โดยเน้นความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร และคืนกำไรสู่สังคม โดยสร้างความสัมพันธ์ระหว่างสังคมและศุภาลัย เพื่อได้รับการกล่าวขานและภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น
  2. **PR (Public Relation) :** ศุภาลัย กับ สื่อมวลชน เช่น งานประชาสัมพันธ์และความสัมพันธ์กับผู้สื่อข่าว เน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อสาธารณชนและสื่อมวลชน อีกทั้งสร้างความเป็นกันเองระหว่างผู้บริหารและสื่อมวลชน โดยมุ่งหวังให้สื่อมวลชน เป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ในเชิงสร้างสรรค์ที่จะให้ความร่วมมือซึ่งกันและกัน
  3. **CRM (Customer Relation Management) :** ศุภาลัย กับ ลูกค้า เน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และลูกค้าให้มากขึ้น โดยจัดกิจกรรมในรูปแบบต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า
  4. **ER (Employee Relation) :** ศุภาลัยกับพนักงาน เน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อพนักงานภายในองค์กร ทำให้พนักงานทุกฝ่ายมีความสามัคคีและทำงานอยู่ร่วมกันเสมือนญาติ เพื่อการทำงานอย่างมีความสุข
  5. **IR (Investor Shareholder Relation) :** ศุภาลัย กับ ผู้ถือหุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนเข้าใจและรับรู้ข้อมูลของบริษัทฯ ดีขึ้น เพื่อสร้างความรู้สึกที่ดีต่อบริษัทฯ และเป็นผู้ถือหุ้นในระยะยาว อีกทั้งต้องการทำให้ผลประกอบการเป็นที่ถูกใจสำหรับนักลงทุนและผู้ถือหุ้น
  6. **SCR (Supplier Contractor Relation) :** ศุภาลัย กับ คู่ค้าและผู้รับเหมา ให้ความสำคัญกับคู่ค้า ในแง่สร้างความเป็นธรรมและความจริงใจให้กับคู่ค้า ผู้รับเหมา เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่ดีและได้รับความไว้วางใจ
  7. **GR (Government Relation) :** ศุภาลัย กับ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เน้นด้านความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานราชการกับบริษัทฯ เน้นให้เกิดการประสานงานและความคล่องตัว ซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎระเบียบ กฎหมาย และให้ความร่วมมือทั้งทางตรงและทางอ้อม

ตลอดจนจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อสร้างความมั่นคงทางการเงินแก่พนักงาน ในกรณีลาออก เกษียณอายุงาน พิการ หรือเสียชีวิต ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กรและเพิ่มแรงจูงใจในการทำงานให้กับพนักงาน และเพื่อดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีสวัสดิการที่เหมาะสม บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ แก่พนักงาน เช่น สวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด เงินช่วยเหลือเพิ่มเติมนอกเหนือจากสวัสดิการตามที่กฎหมายกำหนด ทุนการศึกษา การตรวจสุขภาพประจำปี การทำประกันอุบัติเหตุ การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การแข่งขันกีฬาเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน ค่ารักษาพยาบาล เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือแต่งงาน มอบทุนการศึกษาให้บุตรของพนักงาน ให้สิทธิพนักงานซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ในราคาพิเศษ เป็นต้น อีกทั้งให้การสนับสนุนให้พนักงานเกิดขวัญและกำลังใจต่อการพัฒนางานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

กลยุทธ์สำคัญในการผลักดันให้เป้าหมายของบริษัทฯ บรรลุผลสำเร็จ ให้เกิดผลงานเป็นที่ประจักษ์ คือ ภารกิจการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ที่จะต้องส่งเสริม สนับสนุนบุคลากรให้มีศักยภาพในการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมาย ประสบความสำเร็จ และมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อมุ่งสู่ความเป็นเลิศในธุรกิจต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศในการทำงานที่ดี และปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม โดยจัดทำจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) รวมถึงการจัดทำจุลสารบ้านศุภาลัยเป็นประจำทุกเดือน เป็นต้น และเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานตอบสนองต่อวิสัยทัศน์และพันธกิจ บริษัทฯ จึงได้กำหนดคำขวัญประจำปี 2556 “เมตตาธรรม คุณธรรม จารีตธรรม ปัญญาธรรม สัตยธรรม ธรรม “ขงจื้อ” อำนวยพรกลอนปีใหม่ เมตตาธรรมค้ำจุนโลกให้สุขสานต์ คุณธรรมนำชีพชื่นยืนชั่วกาล กอร์ปประสานจารีตธรรมนำทางให้ ปัญญาธรรมล้ำเลิศส่องแสงสุข ให้คลายทุกข์เพิ่มสุขทุกสมัย สัตยธรรมสร้างศรัทธาพาเชื่อใจ พรปีใหม่ ชีวิตใหม่ สุขในธรรม”

ง) คู่ค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า และเจ้าหนี้สถาบันการเงิน อย่างเป็นธรรมและเสมอภาค ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง การเจรจาแก้ปัญหาและหาทางออกตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงให้การสนับสนุนผู้รับเหมางานก่อสร้างบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

และบริษัทฯ ยังได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ มุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับเจ้าหนี้และให้ความเชื่อถือซึ่งกันและกัน มีปฏิบัติตามสัญญาและเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน การชำระคืน การดูแลคุณภาพหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเรื่องอื่นใดที่ได้ทำข้อตกลงไว้กับเจ้าหนี้ เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน ส่วนกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบโดยเร็ว เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักความสมเหตุสมผล และไม่ดำเนินการที่ทุจริตในการค้ากับเจ้าหนี้ โดย

- กำหนดนโยบายให้พนักงานที่ทำงานติดต่อกับคู่ค้า ต้องมีความเที่ยงตรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งพนักงานต้องไม่รับหรือเรียกร้องเอาผลประโยชน์จากคู่ค้า หรือผู้ที่กำลังจะเป็นคู่ค้า ซึ่งอาจมีผลกับการประเมินหรือพิจารณาการซื้อสินค้าและราคาของคู่ค้าอย่างตรงไปตรงมา ซึ่งได้ระบุไว้ในจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ทุกคนต้องถือปฏิบัติ โดยก่อนการสั่งซื้อสินค้า เช่น วัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการสร้างบ้าน ร้านค้า ซึ่งเป็นคู่ค้าของบริษัทฯ ต้องทำการเสนอราคาสินค้ามาก่อน เพื่อที่บริษัทฯ จะเปรียบเทียบข้อเสนอและเงื่อนไขที่ดีที่สุด
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจ่ายชำระเงินค่าสินค้า โดยการชำระเงินตรงเวลาตามที่ตกลงกันไว้ อย่างไรก็ตามในบางกรณีที่ร้านค้ามีความจำเป็นต้องการรับเงินค่าสินค้าเร็วกว่าที่กำหนดไว้และยินยอมให้ส่วนลด หากบริษัทฯ มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอและสามารถช่วยเหลือได้ บริษัทฯ ก็ยินดีให้การช่วยเหลือทันที
- บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนเป็นเพื่อนร่วมธุรกิจ (Business Partner) โดยการยึดมั่นต่อสัญญาหรือข้อตกลงที่มีร่วมกันภายใต้กฎหมายที่กำหนด เพื่อให้ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจสอดคล้องร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา(คู่ค้า) อย่างยุติธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด และพิจารณาถึงปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมา เพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติ บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสโดยให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาก่อสร้างที่รับงานก่อสร้างกับบริษัทฯ มานาน โดยให้ไปช่วยรับงานก่อสร้างโครงการในต่างจังหวัด เพื่อให้ผู้รับเหมาก่อสร้างมีงานทำอย่างต่อเนื่อง
- จัดกิจกรรมขอบคุณผู้รับเหมา ที่มาร่วมงานกับบริษัท และมอบรางวัลให้กับผู้รับเหมาตัวอย่าง ภายใต้แนวคิด “ร่วมแรง ร่วมใจ ศุภาลัย & ผู้รับเหมา” เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกัน และเป็นกำลังใจให้กับผู้รับเหมาในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง
- ประสานกับธนาคารในการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อให้แก่ผู้รับเหมา เพื่อเสริมสภาพคล่องและขีดความสามารถในการขยายงาน
- การสนับสนุนผู้รับเหมางานก่อสร้างให้มีโอกาสที่จะขยับขยายหรือปรับเปลี่ยนที่อยู่อาศัย บริษัทฯ ได้มอบสิทธิพิเศษสำหรับผู้รับเหมางานก่อสร้างบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ที่ซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัท ฯ และบริษัทในเครือ จะได้รับส่วนลดเพิ่มอีก 10% ของราคาขายจากส่วนลดสูงสุดที่ให้แก่ลูกค้าทั่วไปของแต่ละโครงการ

- เปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ ได้เข้ามาเป็นเพื่อนร่วมธุรกิจ เพื่อร่วมสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพด้วยกัน โดยสามารถสอบถามเพิ่มเติมได้ที่ โทร. 0-2725-8888 ต่อ 310 ในวันเวลาทำการ จันทร์-ศุกร์
- ร่วมมือกับบริษัทผู้ผลิต พัฒนาและทดสอบวัสดุร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่าวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างทุกชนิดมีคุณสมบัติตรงตามที่ระบุไว้
- คำนึงถึงความเป็นธรรมกับเจ้าหนี้สถาบันทางการเงิน เมื่อเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ ในปี 2542 บริษัทฯ เข้าร่วมกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (คปน.) ธนาคารแห่งประเทศไทย และสามารถปรับโครงสร้างหนี้ได้สำเร็จในปี 2545 โดยเจ้าหนี้ทุกรายได้รับคืนเงินต้นครบถ้วน ทำให้บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินทั้งหลาย และยังคงให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่องในหลายๆ โครงการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการแจ้งนโยบายดังกล่าวให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ รับทราบ พร้อมทั้งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)

จ) คู่แข่ง

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่แข่ง โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันเสรีและเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกฎหมายใดๆ ไม่กระทำเพื่อทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา ให้ร้ายในทางเสื่อมเสีย หรือใช้กลวิธีต่างๆ โดยปราศจากซึ่งข้อมูลอันอาจกล่าวอ้างได้ ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และงานอันมีลิขสิทธิ์ของผู้อื่น หรือคู่แข่งทางการค้า และไม่ใช้วิธีการผูกขาดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น โดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

ตลอดจนบริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ เช่น ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีไม่สุจริต หรือขัดต่อจริยธรรม ไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น โดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าว ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)

ฉ) สังคม สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เป็นการยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

ด้านความปลอดภัย บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน จากการเล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่จะส่งผลต่อพนักงานทุกคน รวมทั้งชุมชน และสังคม โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปรับปรุงการดำเนินการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยอย่างต่อเนื่อง มีการสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินตามนโยบาย เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างจริงจัง และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ด้านการใช้ทรัพยากร บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เหตุจาก

ทรัพยากรธรรมชาติในปัจจุบันนับวันยิ่งลดน้อยลง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ ด้วยความดีนี้ จะส่งผ่านไปสู่เยาวชนรุ่นหลังให้เป็นแบบอย่างสืบไป นำไปสู่การคิดก่อนใช้ และการสร้างนิสัยแห่งความประหยัด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์ จัดบอร์ด และให้ความรู้โดยการจัดอบรมภายใต้แนวคิด 3Rs- Reduce, Reuse, Recycle เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่ และเป็นการลดพลังงานในการกำจัดขยะ ลดมลพิษและลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ส่งเสริม สนับสนุนการออกแบบ วิจัย และพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม และการใช้หลักผู้ก่อมลพิษเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายเพื่อกระตุ้นให้เกิดการลดการก่อมลพิษและลดภาระของสังคมตามธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อม อีกทั้ง ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ อย่างเกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ นโยบายการใช้รถยนต์ นโยบายการใช้ไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ นโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงาน นโยบายการใช้น้ำ นโยบายการลดขยะและนำกลับมาใช้ใหม่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าว ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com)

สังคม

ตลอดระยะเวลา 20 กว่าปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่องตามนโยบาย **“ศุภาลัย ใส่ใจ..สร้างสรรค์สังคมไทย”** เพื่อคืนกำไรสู่สังคม โดยประธานกรรมการบริหาร ได้มีดำริไว้ว่า *“การคืนกำไรสู่สังคมขององค์กรธุรกิจ เป็นส่วนสำคัญของบริษัทธรรมาภิบาล ที่จะต้องช่วยดูแลและพัฒนาคุณภาพสังคมให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่องนอกเหนือการสร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน แนวทางการสร้างสรรค์สังคมของศุภาลัยนั้น มุ่งเน้นที่การให้ความรู้ เพราะผู้ที่ได้รับความรู้ สามารถนำไปต่อยอดในการพัฒนาคุณภาพชีวิต สร้างประโยชน์ได้ทั้งตนเอง ครอบครัว ไปจนถึงระดับสังคมส่วนรวม ดังนั้น* ***การให้ความรู้ จึงเป็นการให้ที่ยิ่งใหญ่ไพศาล*** *สร้างประโยชน์สุขสู่สังคมได้โดยตรงกว่าการให้ปัจจัย หรือสิ่งของอื่นๆ”* จึงเป็นที่มาของโครงการ **“แสงประทีป”** ที่เป็นโครงการที่สร้างแสงสว่างทางสติปัญญาเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต โดยไม่มุ่งหวังผลตอบแทน โดยกิจกรรมที่ได้ดำเนินการเพื่อประโยชน์สุขสู่สังคม มีดังต่อไปนี้

- **กิจกรรมอบรมสัมมนาความรู้สู่ประชาชนฟรี** เกี่ยวกับสุขภาพ ธรรมะ ศิลปะ การเงิน และการลงทุน ฯลฯ
  - เคล็ด(ไม่) ลับ ร่ำรวยมีสุขอย่างยั่งยืน
  - ธรรมมะจากแม่
  - แชมพู สบู่ น้ำยาอเนกประสงค์ทำได้ง่ายจริงๆ
  - รู้ทันมะเร็งปากมดลูก
  - เทคนิคแต่งหน้าเสริมความมั่นใจ สร้างบุคลิกภาพให้คุณ
  - ศิลปะสบายใจ
  - เคล็บลับการใช้ยาจีนเพื่อสุขภาพที่คุณไม่รู้
  - พูดอย่างไรชนะใจคน
  - สร้างสรรค์ชีวิตสดใสด้วยเสียงเพลง
  - ลงทุนให้มั่งคั่ง
  - เมตตาค้ำจุนโลก
  - มองชีวิต ชีวา....ใช้เวลาให้รื่นรมย์
  - เคล็ดลับอายุยืนด้วยวิถีธรรมชาติ/โยคะหลับสบาย
  - ภาพสวยดุจมืออาชีพ
  - ชินนสา-สมาธิ (ธรรมมะเพื่อการชนะใจตนเอง)
  - IT Technology Update
  - Live Talk Show

- ธรรมะสบายใจ
- ธรรมะกับการดำเนินชีวิตเริ่มต้นปีใหม่
- เคาะหุ้นเด็ด กลุ่มธนาคารและอสังหาริมทรัพย์ รับดอกเบี้ยขาขึ้น
- เคล็ดลับร่ำรวยด้วยธุรกิจอพาร์เม้นท์, บ้านเช่า
- เคล็ดวิธีสู่วิถีไม่ป่วย
- เคล็ดลับจัดบ้านให้รุ่งเรืองด้วยศาสตร์ฮวงจุ้ย ตามดวงบุคคล
- เปิดขุมทรัพย์ Silver และ Gold Future
- เคล็ดลับรวยด้วยทอง
- เคล็ดลับออมเงินเดือนอย่างไรให้ได้เป็นล้าน
- เคล็ดลับป้องกันโรคไมเกรน+ห่างไกลโรคกระดูกพรุน
- อาหาร สมาธิ ฝึกโยคะกระชับสัดส่วน
- วิธีการผลิต เครื่องกรองน้ำแบบฉุกเฉิน
- ซ่อมบ้าน สร้างสุข
- เมื่อไหร่จะ...ร่ำรวยมีสุขอย่างยั่งยืน
- เคล็ดลับฮวงจุ้ยเสริมสิริมงคลรับปีมังกร
- เคล็ดลับลงทุนร่ำรวยปีมังกร
- คนสำราญ งานเป็นสุข
- อ่านเกมส์หุ้น มองเศรษฐกิจ
- รวยด้วยอสังหาริมทรัพย์
- รู้ทัน ป้องกัน ดูแลรักษาฟันสำหรับทุกคนในครอบครัว
- รู้ทัน ป้องกัน ดูแลรักษามะเร็งเต้านม
- โยคะกระชากวัย ผิวสวย หน้าใส ไร้โรคา
- วันเคล็ดลับสมองใส ไกลกว่า 100 ปี
- ฯลฯ

- **กิจกรรมด้านการศึกษา** เนื่องด้วยบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการศึกษาของเด็กไทยจึงให้การสนับสนุนพัฒนาปรับปรุงห้องเรียน อาคารเรียน ห้องสมุด อาคารหอพักนักเรียน หลายแห่งในโรงเรียนชนบทที่ขาดแคลนในชั้นประถมศึกษา และในระดับมัธยมและอุดมศึกษา เช่น บริษัทฯ บริจาคเงิน จำนวน 2 ล้านบาท มอบให้แก่ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เพื่อการสนับสนุนการจัดทำห้องเรียน และบริจาคเงิน จำนวน 2 ล้านบาท มอบให้แก่คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริจาคเงินกว่า 2 ล้านบาท เพื่อสร้างพิพิธภัณฑ์โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย และพิพิธภัณฑ์การศึกษาแห่งชาติ เป็นต้น
- **กิจกรรมด้านศิลปะและวัฒนธรรม** บริษัทฯ จัดงานแสดงศิลปกรรม **“พลังแห่งการสร้างสรรค์”** โดยนำรายได้ไม่หักค่าใช้จ่ายจากการจำหน่ายผลงานศิลปะ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,491,414 บาท ทูลถวายสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เพื่อโดยเสด็จพระราชกุศลบำรุงสภากาชาดไทย
- **กิจกรรมการผลิตสื่อความรู้ทั้งทางโลกและทางธรรม** บริษัทฯ ผลิตหนังสือซึ่งมีเนื้อหาที่เป็นประโยชน์ในชีวิตประจำวัน และจัดทำบทเพลงธรรมะ **“มองกว้าง คิดไกล ใฝ่สูง”** มอบให้แก่ลูกค้าและประชาชนทั่วไป จัดพิมพ์หนังสือ “ร่ำรวยมีสุขอย่างยั่งยืน” ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ และนำรายได้จากการจำหน่ายทั้งหมด(โดยไม่หักค่าใช้จ่าย) บริจาคให้สภากาชาดไทย
- **กิจกรรมด้านสังคม** ร่วมมือร่วมใจมอบถุงยังชีพ ช่วยบรรเทาความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่ประสบอุทกภัยในพื้นที่ต่างๆ อีกทั้งมอบบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม เพื่อเข้ากองทุน “ตลาดทุนร่วมใจช่วยภัยน้ำท่วม” รวมมูลค่ากว่า 10 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ออกแบบ **“บ้านชนบทสำหรับเกษตรกร”** เพื่อมอบให้เกษตรกรที่สนใจโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ

- **กิจกรรมด้านส่งเสริมสถาบันครอบครัว** บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีภายในครอบครัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรากฐานสนับสนุนสังคมไทยให้แข็งแกร่ง โดยการจัดกิจกรรม “เจริญสติ-สมาธิ” กิจกรรมวันแม่ และกิจกรรมสายใยรักเพื่อเพิ่มความกตัญญูต่อบุพการี เป็นต้น
- **กิจกรรมด้านสุขภาพ** บริษัทฯ เชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำ มาให้บริการตรวจสุขภาพฟรีแก่ครอบครัวศุภาลัยและประชาชนทั่วไป และจัดกิจกรรมบริจาคโลหิต ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ประจำทุกปี
- **กิจกรรมด้านการพัฒนาชุมชน** ได้แก่ การปรับปรุงถนนเลียบคลอง 4 การมอบรถบรรทุกเก็บขยะ การทำท่อลอดถนนและปรับปรุงถนนซอยลาซาล การวางท่อระบายน้ำและบ่อพักบริเวณซอยพหลโยธิน 4 การมอบอุปกรณ์เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตำรวจให้กับสถานีตำรวจ
- **กิจกรรมด้านทำนุบำรุงศาสนา** โดยปรับปรุงภูมิทัศน์ตามลานวัด และมัสยิดเพื่อความปลอดภัย ร่มรื่น และสบายตาสำหรับศาสนิกชนที่มาศาสนสถาน
- **กิจกรรมตรวจสุขภาพ** บริษัทฯ ได้เชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำมาให้บริการตรวจสุขภาพฟรี พร้อมทั้งให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพในหัวข้อที่น่าสนใจ โดยจัดกิจกรรมสัมมนาสุขภาพ และกิจกรรมสัมมนาแพทย์ทางเลือกด้วย ซึ่งเปิดโอกาสให้ครอบครัวศุภาลัยและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรม
- **กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัว**
  กิจกรรมวันแม่ ในช่วงเดือนสิงหาคมของทุกปีตรงกับเทศกาลวันแม่แห่งชาติ บริษัทฯ จึงได้จัดกิจกรรมคืนกำไรสู่สังคม ภายใต้คอนเซ็ปต์ **“รวมพลคนรักแม่”** ซึ่งจัดขึ้นมาต่อเนื่องทุกปี สำหรับครอบครัวศุภาลัยทุกโครงการและประชาชนที่สนใจเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อสร้างสรรค์ความสัมพันธ์อันดีในครอบครัวศุภาลัย
  กิจกรรมสานสายใย อาทิเช่น กิจกรรมเจริญสติ-สมาธิเพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว, กิจกรรมสายใยรักเพื่อเพิ่มความกตัญญูต่อบุพการี เป็นต้น
- ถ่ายทอดสู่กิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ การจัดกิจกรรมสัมมนาให้ความรู้ด้านต่างๆ แก่ประชาชนทั่วไป โดยสามารถเข้าอบรมได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น การจัดกิจกรรมมอบถุงยังชีพ แก่ผู้ประสบภัยน้ำท่วม การจัดกิจกรรม Big Cleaning เพื่อทำความสะอาดตามโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ หลังน้ำลด รวมถึงการจัดกิจกรรมให้สมาชิกโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างสังคมไทย ให้เป็นสังคมที่อบอุ่น มีสายสัมพันธ์ที่ดีในครอบครัว

สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแก่พนักงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- **การพัฒนาภายใต้แนวคิด Supalai Save Our World Save Your Money** บริษัทฯ ออกแบบบ้านเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน โดยออกแบบเน้นบ้านและอาคารให้มีความเย็นโดยวิถีทางธรรมชาติ (Passive Cooling) ขณะเดียวกันก็มีการเตรียมการสำหรับการทำให้เกิดความเย็นด้วยวิธีกลและพึ่งพาเทคโนโลยี (Active Cooling) เพื่อเป็นส่วนประกอบลักษณะผสมผสานกัน โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อภาระการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่างและเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ ได้โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับบ้านทั่วไปตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา การใช้งานที่เหมาะสมและสามารถประหยัดค่าไฟฟ้า จากแนวคิดการออกแบบเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ทำให้แต่ละโครงการของศุภาลัยเปรียบเสมือน Eco land ที่คอยช่วยโลกในการลดการเกิดสภาวะโลกร้อน
- **การให้ความรู้แก่พนักงาน และประชาชนทั่วไป ด้านสิ่งแวดล้อม** เช่น การประหยัดพลังงานในบริษัทฯ โดยการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณบันไดหนีไฟ เพื่อรณรงค์ให้พนักงานใช้บันไดหนีไฟแทนการใช้ลิฟท์ การจัดทำผลิตภัณฑ์เพื่อใช้ในครัวเรือนซึ่งสามารถย่อยสลายโดยธรรมชาติ และไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม

- **การป้องกันมลพิษระหว่างก่อสร้าง** ระหว่างก่อสร้างจัดทำรั้วโครงการ จัดทำผ้าใบคลุมตึกเพื่อลดเสียงและฝุ่น จัดสถานที่แบบปิดในการทำงานเพื่อลดความดังของเสียง ติดตั้งเครื่องตรวจสอบปริมาณเสียง และฝุ่นของแต่ละวัน จัดให้มีน้ำล้างล้อก่อนออกจากโครงการ เพื่อป้องกันเศษดินที่ติดอยู่ในล้อออกไปนอกโครงการ ฯลฯ
- **กิจกรรมอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม** บริษัทฯ ปลูกป่าชายเลนและปล่อยเต่าทะเลเพื่อสร้างความอุดมสมบูรณ์ให้แก่ระบบนิเวศ และปลูกพรรณไม้ไทยในวรรณคดี ณ โรงเรียนบ้านผังสามัคคี อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี ฯลฯ
- **จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างานประจำทุกโครงการก่อสร้าง** เพื่อทำหน้าที่วิเคราะห์ ตรวจสอบ กำกับดูแล ส่งเสริมและสนับสนุนงานด้านความปลอดภัย
- **จัดกิจกรรมซึ่งเกี่ยวข้องกับความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ ของพนักงาน และลูกค้า** เช่น จัดกิจกรรม 5ส แก่พนักงาน โดยกำหนดเป็นนโยบาย 5ส และให้มีการตรวจติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวทุกปี รวมถึงมีการอบรมเรื่องความปลอดภัยและซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีให้แก่พนักงานและลูกค้าที่เช่าอาคาร ฯลฯ
- **ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ ทรัพย์สินของพนักงาน และลูกค้า** เช่น จัดกิจกรรม 5ส (สะสาง, สะดวก, สะอาด, สุขลักษณะ, สร้างนิสัย) การซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีให้แก่พนักงานและลูกค้าที่เช่าอาคาร โดยคำนึงถึงความปลอดภัย ด้านอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม การเข้าร่วมโครงการ “รวมแรงไทย รักษาน้ำใสทุกคูคลอง” เพื่อช่วยดูแลรักษาคูคลองอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงการให้ความรู้แก่พนักงาน และประชาชนทั่วไป ด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพและความปลอดภัย เพื่อนำมาปรับใช้ในสถานที่ทำงาน และเผยแพร่ไปยังบุคคลภายนอก เช่น การอบรมเรื่อง “การประหยัดพลังงานของบริษัทฯ” การอบรมเรื่อง “การจัดทำผลิตภัณฑ์ในครัวเรือน” ซึ่งสามารถย่อยสลายโดยธรรมชาติ และไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

สืบเนื่องจากนโยบายของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการได้มีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคมไทยอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด **“ศุภาลัย...ใส่ใจ สร้างสรรค์สังคมไทย”** ซึ่งเน้นการจัดกิจกรรมหลากหลายรูปแบบ เพื่อคืนกำไรสู่สังคมเป็นประจำทุกปี นับตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทฯ จนถึงปัจจุบัน โดยมีความตระหนักถึงการสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (Corporate Social Responsibility : CSR) นอกจากนี้ ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น ด้วยการจัดให้มีโครงการอบรมหัวข้อ “CSR กับการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร” โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันไทยพัฒน์ เป็นผู้บรรยาย เพื่อเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับ CSR และทิศทางของบริษัทฯ ในการดำเนินกิจกรรม CSR อย่างยั่งยืนขององค์กร

ช). เศรษฐกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ให้สามารถเติบโตเคียงคู่กันไปในอนาคต

- **การยึดมั่นการเป็นผู้ประกอบการที่ดี** บริษัทฯ มีนโยบายการชำระภาษีให้ถูกต้อง ครบถ้วน ตรงเวลา ซึ่งได้ยึดถือเป็นแนวทางในการประกอบธุรกิจตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน โดยเงินภาษีที่ชำระจะสามารถนำไปพัฒนาประเทศ พัฒนาที่อยู่อาศัย พัฒนาอาชีพ สร้างความสะดวกสบาย ความปลอดภัยและความเจริญมั่นคงของประเทศ และในปี 2554 บริษัทฯ ได้รับรางวัลรัษฎากรพิพัฒน์จากกรมสรรพากร ซึ่งเป็นรางวัลผู้เสียภาษีที่ควรค่าแก่การยกย่องเชิดชู
- **การสร้างรายได้ในพื้นที่ที่เข้าไปพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์** การที่บริษัทฯ ได้เข้าไปพัฒนาพื้นที่รกร้างว่างเปล่าให้เป็นบ้านจัดสรรหรือโครงการอาคารสูง บางโครงการจะช่วยพัฒนาท่อระบายน้ำและถนนทางเข้าให้ดีขึ้น ส่งผลให้ประชากรในพื้นที่ดังกล่าวมีความกินดีอยู่ดีเพิ่มขึ้น จากธุรกิจเกิดใหม่ที่ทำให้สามารถเพิ่มการสร้างงาน สร้างอาชีพ เช่น ร้านซักรีด ร้านสะดวกซื้อ ร้านจัดสวน ร้านทำผม ฯลฯ

- **การพัฒนาบ้านประหยัดพลังงาน** บริษัทฯ ได้รับรางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น และรางวัลฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน โดยส่งผลทางอ้อมที่สามารถช่วยชาติลดค่าใช้จ่ายในการจัดหาแหล่งพลังงาน ได้แก่
  - ปี พ.ศ.2548 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดีเด่น แบบบ้านศุภิวัฒน์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค วัชรพล และแบบบ้านศุภกรัณย์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลาง จากโครงการศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค พระราม 2 ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
  - ปี พ.ศ.2550 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดี แบบบ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัยการ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า – พระราม 5 และแบบบ้านศุภธารินทร์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลาง จากโครงการศุภาลัย สุวรรณภูมิ ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
  - ปี พ.ศ.2551 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดี แบบบ้านศุภนุช (พิเศษ) และแบบบ้านศุภดรัล (ใหม่) ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า – พระราม 5 ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- **การพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาประหยัดสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง** บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความเดือดร้อนของประชาชนผู้มีรายได้น้อย จึงได้เข้าร่วมโครงการ BOI กับสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพดีราคาประหยัดแก่ผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางค่อนข้างน้อย ซึ่งมีจำนวนมากในสังคม

ช). หน่วยงานราชการ

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และรายงานผลการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือ สนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติ ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทริเริ่มขึ้นเอง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อสื่อสาร เสนอแนะ ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ หรือข้อร้องเรียนในกรณีที่เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องต่อคณะกรรมการของบริษัท ได้โดยตรง ซึ่งกำหนดช่องทางการรับแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล การรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ โดยจำกัดให้เฉพาะผู้ที่รับผิดชอบที่มีหน้าที่ตรวจสอบประเด็นข้อร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลได้ และกรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาสั่งการและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีช่องทางต่างๆ ดังนี้ Supalai Smart Center เบอร์โทร 1720 และ 02-725-8899 "You call, We care" หรือ เว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) หรือ กล่องรับความคิดเห็นประจำโครงการ

หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Information Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โปร่งใส และทันการ โดยบริษัทฯ ให้มีการเปิดเผยข้อมูลโครงการ รายละเอียดของโครงการ การดำเนินการโครงการให้กับลูกค้าทราบ และเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและฐานะการเงินของบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงาน รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่ดี

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดโครงการให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้ลูกค้าทราบก่อนที่จะตัดสินใจซื้อบ้าน เช่น เปิดเผยรายละเอียดของโครงการ ผังโครงการ มาตรฐานวัสดุก่อสร้าง

การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน พร้อมทั้งมีการวิเคราะห์ผลประกอบการ และฐานะการเงินของบริษัทฯ รวมถึงการรายงานข้อมูลและการตัดสินใจที่สำคัญต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ถือหุ้นเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาสและประจำปี พร้อมทั้งเผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) สังกัดฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการติดต่อสื่อสาร และให้การดูแลต่อผู้ลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น โดยการเผยแพร่ข้อมูลในเวลาที่เหมาะสมผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งสื่อมวลชน เว็บไซต์ โทรศัพท์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สำหรับการเปิดเผยข้อมูล ทั้งกรณีปกติและกรณีเร่งด่วน ก่อนที่จะเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ จะต้องผ่านการพิจารณาในความถูกต้อง ครบถ้วน ความเพียงพอของข้อมูล จากคณะกรรมการบริษัทก่อนนำส่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเมื่อบริษัทฯ นำส่งข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วจึงเผยแพร่ข้อมูล งบการเงินผ่าน IR Website ที่ www.supalai.com และ www.shareinvestor.com

บริษัทฯ ดำเนินการเชิงรุกด้วยการออกไปพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุนต่างๆ โดยมีกรรมการบริหารและผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบดูแลด้านบัญชีและการเงิน ร่วมประชุมชี้แจงและเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ตลอดจนผู้สนใจได้ซักถามข้อมูลต่างๆ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังมีการเดินทางเพื่อนำเสนอข้อมูลและความคืบหน้าของบริษัทฯ แก่นักลงทุนต่างประเทศ (Road Show) และเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน อาทิเช่น รายงานประจำปีแบบ 56-1 ข้อมูลที่นำเสนอในวันพบปะนักลงทุน เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า ได้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้ข้อมูลข่าวสาร และเผยแพร่ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกไตรมาส มีการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งหมด 4 ครั้ง และบริษัทฯ ยังได้จัดทำบทความเรื่อง “แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจ ปี 2556” และ “แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” โดยตีพิมพ์ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ ให้สัมภาษณ์และเข้าร่วมอภิปราย ทั้งในสถานีวิทยุและโทรทัศน์ รวมทั้งการเข้าร่วมเป็นสมาชิกและมีบทบาทในสมาคมต่างๆ เพื่อรับใช้สังคม

สำหรับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ บริษัทฯ ได้ดำเนินการผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
   1) รายงานประจำปี
   2) งบการเงินของบริษัท
   3) เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท และอื่นๆ
2. สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กระทรวงพาณิชย์
4. หนังสือพิมพ์
5. นิตยสารและวารสาร
6. โทรทัศน์
7. ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัท
8. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) ติดต่อ โทรศัพท์ 0-2725-8888 ต่อ 851 หรือ e-mail: ir_spali@supalai.com
9. เว็ปไซต์บริษัทฯ www.supalai.com

10. การพบให้ข้อมูล และตัวต่อตัว (Company Visit / One-on One Meeting)
11. การเดินทางไปให้ข้อมูลแก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
12. การจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting)
13. การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน
14. การจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์

การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงาน โดยการแจ้งผ่านระบบ Intranet รวมทั้งติดประกาศไว้ที่บอร์ดของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานรับรู้ ทราบข่าวที่เป็นประโยชน์สำหรับพนักงานเอง เช่น

- สวัสดิการ
- ประกาศการแต่งตั้ง หรือเลื่อนตำแหน่งพนักงานในบริษัทฯ
- ประกาศการรับพนักงานเข้าใหม่
- ประกาศเรื่องวันหยุดประจำปีของบริษัทฯ
- ข่าวหรือข้อมูลจากสำนักงานประกันสังคม เรื่องสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวจากกรมสรรพากร เรื่องการยื่นภาษี หรือเรื่องเกี่ยวกับการจ่ายภาษี

หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 10 คน โดยการเลือกตั้งกรรมการเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ตามกฎหมายกำหนด ปัจจุบันประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4 คน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	1 คน
กรรมการอิสระ	5 คน

โดยมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ คือ นายประทีป ตั้งมติธรรม หรือ นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม หรือ นายอธิป พีชานนท์ หรือ นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม สองคนในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งนางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์ ซึ่งเป็นพนักงานประจำ ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการเงินและบัญชี (E-mail : Varunee@supalai.com) ได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2551 เมื่อวันที่ 29/5/51 โดยเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 29/5/51 ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท โดยมีคุณสมบัติและหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

คุณสมบัติเลขานุการบริษัท

1. มีความรอบรู้และเข้าใจในรูปแบบธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัทฯ และมีความรู้ ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้ และติดตาม ข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

3. ยึดมั่นในจริยธรรม คุณธรรม อันดีงาม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งจะไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
4. เก็บรักษาความลับของบริษัท ฯ ได้เป็นอย่างดี และไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการ

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการ ในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทฯ ที่คณะกรรมการต้องทราบ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ
3. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหาร และนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัทฯ
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดนิยามความเป็นอิสระของ “กรรมการอิสระ” ที่เข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบ

บัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

5.2 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่โดยคำนึงถึงหลักการความซื่อตรง (Integrity) ความโปร่งใสตรวจสอบได้ (Transparency) ความเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง (Fairness) และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท แบ่งเป็น 2 ด้าน ดังนี้

1. การกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

- ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัท เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯ การควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ถูกต้องตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีความรับผิดชอบและรักษาผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงินและแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด
- พิจารณาอนุมัติงบประมาณในการลงทุนและในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ประจำปีรวมทั้งดูแลการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ
- แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร
- ดูแลให้มีระบบหรือกลไกการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
- จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
- ให้คำปรึกษา ร่วมอภิปรายปัญหาอย่างกว้างขวางโดยทั่วกัน และวินิจฉัยด้วยดุลยพินิจที่รอบคอบ เรื่องที่เสนอตามวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงาน ตามนโยบายของคณะกรรมการรวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ

2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล โดย

- **การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ**
  - จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชี รวมทั้งดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
  - ดูแลให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
  - ให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
  - จัดให้มีการทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน และคณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินข้อมูลและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้องและเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
  - สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวโยงกัน
- **การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง**
  - กำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม และดูแลให้ผู้บริหารมีระบบ หรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง
  - จัดให้มีการควบคุมและตรวจสอบภายใน ตลอดจนจัดทำระบบการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงานและการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมทั้งควบคุมและบริหารความเสี่ยง
- **การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**
  - ทำการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริหาร และกำหนดค่าตอบแทน ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
- **การเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานและกรรมการ**

3. การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

1. กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน และมีกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน ซึ่งกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการบริษัทอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน โดยกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายและข้อบังคับกำหนด
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
   (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
   (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
   (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และในปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

5. ในการลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. การมอบอำนาจ โดยคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อในนามบริษัทฯ สองในสี่คน ลงลายมือชื่อร่วมกันมอบอำนาจให้กรรมการท่านอื่น หรือบุคคลอื่น ดำเนินการแทน ในกิจการของบริษัทฯ ภายในช่วงระยะเวลาหนึ่งๆ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน ก.ล.ต.
- พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน ก.ล.ต.
- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน หรือการตั้งวงเงินทุนหมุนเวียนใหม่ (O/D) รวมตลอดถึงการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินแต่ละรายการที่เกินกว่า 200 ล้านบาท ต่อครั้ง

5. การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอาจเสนอให้คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลภายนอก เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการได้ และในกรณีที่ผลการคัดเลือกไม่มีบุคคลที่เหมาะสมจะดำเนินกระบวนการสรรหา หรือรับการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติใหม่สำหรับการคัดเลือกกรรมการอิสระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอชื่อต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นรายบุคคล

ในกรณีแต่งตั้งกรรมการที่ถึงกำหนดออกตามวาระ และแต่งตั้งกรรมการใหม่ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

6. อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว ทั้งนี้ รวมถึงการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์"และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะแต่งตั้งรองประธานกรรมการก็ได้ ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร
- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหารและมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดๆ เป็นเลขานุการบริษัทตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

7. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีการส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้บันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

- ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนประวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

8. ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ คือ นายทวี หนุนภักดี ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและคำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องและอยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ อาทิ นโยบายของบริษัทฯ เรื่องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งกิจการสำคัญอื่นๆ ที่หากทำไปแล้วจะเกิดการเปลี่ยนแปลง หรือส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานในการศึกษาและกลั่นกรองเรื่องสำคัญ ที่ต้องการดูแลอย่างใกล้ชิดในแต่ละด้าน และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

5.4 คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วย ประธานกรรมการบริหาร รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการและผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการจัดการ มีการประชุมทุกสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

ด้านการเงิน

- ลงนามสั่งจ่ายเช็ค หรือสั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีเงินฝากธนาคาร
- พิจารณาอนุมัติการซื้อ/ไถ่ถอน/ต่ออายุตั๋วสัญญาใช้เงิน, ตั๋วแลกเงิน, ตราสารการเงินอื่น ที่ออกโดยสถาบันการเงิน
- พิจารณาอนุมัติการลดหนี้ทางการค้าปกติ/ตามสัญญา
- พิจารณาอนุมัติการโอนเงินระหว่างธนาคาร

ด้านบริการลูกค้า

- พิจารณาอนุมัติการเลื่อนโอนกรรมสิทธิ์ และอนุมัติบอกเลิกสัญญา

ด้านนิติกรรม

- พิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดิน/จัดสรรที่ดิน/ขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

ด้านบุคคล

- พิจารณากำหนดอัตราค่าจ้างเริ่มต้น
- พิจารณาอนุมัติอัตราค่าจ้าง การปรับตำแหน่งเงินเดือนระหว่างปี ทุนการศึกษา และสวัสดิการ
- พิจารณาอนุมัติการจ้างงาน บรรจุ โยกย้าย พักงาน ปลดออก ไล่ออก ลาออก และเลิกจ้าง
- พิจารณาอนุมัติการเลื่อนตำแหน่งต่ำกว่าผู้อำนวยการฝ่าย

งานโฆษณาและประชาสัมพันธ์

- พิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายโฆษณาที่จะเกิดขึ้นจริงตามที่ได้รับอนุมัติงบประมาณจากคณะกรรมการ
- พิจารณาอนุมัติแผนการตลาด-ขาย และออกข้อกำหนดการขาย

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการจัดการนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

5.5 คณะกรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1) กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด
2) ทบทวนผลการดำเนินงานเป็นระยะ เพื่อหาแนวทางแก้ไขอย่างรวดเร็ว ให้บรรลุเป้าหมายธุรกิจ
3) ประเมินและกลั่นกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ และงบประมาณประจำปี ก่อนส่งให้คณะกรรมการพิจารณา
4) ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตัดสินใจในเรื่องที่มีความสำคัญ
5) เป็นผู้แทนของบริษัทฯ และดำเนินการในนามของบริษัทฯ กับบุคคลภายนอก
6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกินกว่า 200 ล้านบาท ต่อครั้ง

นอกจากนี้ กรรมการบริหาร 2 ท่าน มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกินกว่า 100 ล้านบาทต่อครั้ง ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติ และกรรมการบริหารแต่ละท่านมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกิน 500,000 บาท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

ประธานกรรมการบริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

1) จัดการงานและดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายและอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2) กำหนดเป้าหมายธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ในแผนธุรกิจประจำปี รวมทั้งงบประมาณค่าใช้จ่าย และแผนยุทธศาสตร์ระยะยาว ให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติและมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อคณะกรรมการในทุกๆ 3 เดือน
3) บริหารการปฏิบัติงานผ่านคณะกรรมการจัดการ ให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดไว้ในแผนธุรกิจ โดยสร้างความสามารถการแข่งขัน และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น
4) จัดสรรทรัพยากร และสรรหาบุคคลากรที่มีศักยภาพให้เกิดประโยชน์สูงสุด
5) บรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เลื่อน ลด ตัดเงินเดือนหรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัย พนักงานและลูกจ้าง ตลอดจนให้พนักงานและลูกจ้างออกจากตำแหน่งตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด
6) ส่งเสริมและสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เข้มแข็ง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ และการเติบโตของธุรกิจ
7) ติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯอย่างใกล้ชิด วัดผลการดำเนินการและรายงานถึงกิจการที่ฝ่ายจัดการได้กระทำไปแล้ว ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะและทันสถานการณ์
8) พิจารณากลั่นกรองและนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายและทิศทางธุรกิจของบริษัทฯ เรื่องที่หากทำไปแล้ว จะเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญแก่กิจการของบริษัทฯ และเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9) จัดทำรายละเอียดอำนาจดำเนินการภายในบริษัทฯ เพื่อกระจายอำนาจให้พนักงานสามารถปฏิบัติงาน และตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวโดยไม่เสียการควบคุมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
10) ทำรายงานสถานะการเงิน และงบการเงิน ให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติทุกๆ ไตรมาส
11) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการที่เกินกว่า 500,000 บาท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่ประธานกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

การประชุมกรรมการแต่ละคณะ ในปี 2555

รายนาม คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการ (ประชุมทั้งหมด 12 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุมทั้งหมด 12 ครั้ง)	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประชุมทั้งหมด 2 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (ประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง)
นายประทีป ตั้งมติธรรม	11/12	1/1	-	-	-
นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	12/12	1/1	-	-	-
นายอธิป พีชานนท์	12/12	1/1	-	-	1/1
นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม	12/12	1/1	-	-	-
ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม	12/12	-	-	-	1/1
นายประกิต ประทีปะเสน	11/12	-	11/12	2/2	-
นายประสพ สนองชาติ	10/12	-	-	2/2	1/1
ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	12/12	-	-	2/2	1/1
นายอนันต์ เกตุพิทยา	12/12	1/1	12/12	-	-
ผศ. อัศวิน พิชญโยธิน	12/12	-	12/12	-	-

5.6 ประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่กี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต และไม่มีผู้ใดถูกพิพากษาว่ากระทำผิดทางอาญาหรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ รวมทั้งไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

5.7 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ที่จะเป็น “ผู้นำในด้านการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม” และกำหนดภารกิจว่าจะต้อง “สร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน” จึงมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยทุกประเภท (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด) เพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างศักยภาพในการเจริญเติบโต ทั้งยังเป็นบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาบ้านอนุรักษ์พลังงาน โดยให้ความใส่ใจในรายละเอียดทั้งด้านประโยชน์ใช้สอย การวางพื้นที่กิจกรรมต่างๆ ทั้งวัสดุอุปกรณ์และสไตล์แบบบ้าน นอกจากนี้ยังตระหนักถึงพลังงานและทรัพยากรธรรมชาติเป็นสิ่งที่กำลังจะหมดไป จึงได้ใช้หลักทั้งศาสตร์และศิลป์มาพัฒนาแบบและสร้างบ้านที่ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ให้ประโยชน์สูงสุดกับผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างความพึงพอใจกับลูกค้า โดยปี 2548 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดีเด่นบ้านอนุรักษ์พลังงาน 2 แบบ คือ ศุภกรัณย์และศุภิวัฒน์ และต่อมาในปี 2550 ได้รับรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน” คือ รางวัลดีแบบศุภพัฒน์ (ใหม่) และรางวัลชมเชยแบบศุภธารินทร์ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน อีกทั้งในปี 2550 บริษัทฯ ยังได้มีการขอการรับรองระบบ ISO 9001:2000 และในปี 2553 ได้รับการรับรองระบบ ISO 9001:2008 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่ช่วยในการบริหารงานและการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐาน และบริษัทฯ ได้รับประกาศเกียรติคุณการเป็นผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปีพุทธศักราช 2550 -2551 และ ปีพุทธศักราช 2552 – 2553 จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี จากที่กล่าวข้างต้นนับเป็นความสำเร็จด้านหนึ่งของบริษัทฯ

กว่า 20 ปีที่ผ่านมา ในยามที่เศรษฐกิจวิกฤติบริษัทฯ ไม่ต้องเข้าแผนฟื้นฟู และในภาวะเศรษฐกิจดี บริษัทฯ มีผลประกอบการที่โดดเด่นอยู่ในชั้นแนวหน้า ซึ่งจะเห็นได้จากผลประกอบการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นยอดขายหรือยอดรับรู้รายได้ก็ตามโดดเด่นเป็นพิเศษกว่าอุตสาหกรรมเฉลี่ย เป็นเครื่องพิสูจน์ถึงความเป็นบริษัทที่มีวิสัยทัศน์

5.8 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน จะไม่ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัวมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติโดยบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทฯ ห้ามไม่ให้ผู้บริหารและพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งของผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ รายละเอียดของรายการ มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน กลต. และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.supalai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

5.9 ปรัชญาการบริหาร

เพื่อสังคมคุณภาพของ “ชาวศุภาลัย” บริษัทฯ จึงตั้งมั่นในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ พัฒนาผลิตภัณฑ์ตลอดเวลา พัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัย อบอุ่น พัฒนาการบริการที่ดีด้วยความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยยึดมั่นในปรัชญาการบริหารงาน

S (SUPERIORITY)	:	ความเป็นเลิศ
P (PROFITABILITY)	:	กำไรผลตอบแทน
o ลูกค้า	:	ได้กำไรเป็นเงิน หรือกำไรชีวิต
o พนักงาน	:	มีรายได้-สวัสดิการที่ดี มีความสุขกับงาน
o ผู้รับเหมา / คู่ค้า	:	ร่วมธุรกิจด้วยความพอใจ และเป็นธรรม
o สังคม	:	ได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการของบริษัท
o ผู้ถือหุ้น	:	ได้เงินปันผล และมูลค่าเพิ่มจากการถือหุ้น
L (LONGEVITY)	:	ความยั่งยืนถาวร

5.10 การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการบริษัทในจำนวนที่เหมาะสม คือ มีจำนวน 10 ท่าน และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 1 ท่าน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน
- กรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน

กรรมการอิสระ คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับกึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด และในคณะกรรมการ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถด้านการเงินและบัญชี 5 ท่าน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการทุกคนได้ทำหน้าที่กำกับดูแลโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

5.11 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทฯ ได้รวมตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพของการบริหารและประหยัดค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตามในการประชุมทุกครั้งมติต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจะต้องเป็นมติเสียงข้างมาก ประธานกรรมการจะออกเสียงก็ต่อเมื่อคะแนนเสียงเท่ากัน ส่วนการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญจะต้องได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการบริษัททุกท่านที่ได้เข้าร่วมประชุม หากมีกรรมการท่านใดท่านหนึ่งไม่เห็นชอบถือว่าวาระนั้นไม่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และกรณีที่ประธานกรรมการมีส่วนได้เสียในวาระนั้นๆ ประธานกรรมการจะงดออกเสียง

5.12 การจำกัดจำนวนบริษัทการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการจำกัดจำนวนบริษัทการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการและได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.supalai.com หากประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นๆ จำนวนที่มากเกินไป อาจมีผลต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายว่าด้วยการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุดในการที่ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ สามารถอุทิศเวลาสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีดังนี้

1. ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ สามารถดำรงตำแหน่งในบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมได้
2. การดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ซึ่งมีลักษณะเป็นการแข่งขันหรือคล้ายคลึงกันกับธุรกิจหรือของกลุ่มบริษัทฯ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณาอนุมัติเห็นชอบตามลำดับ ก่อนเข้ารับการดำรงตำแหน่งนั้น
3. การดำรงตำแหน่งกรรมการในองค์กรอื่นใดนอกจากข้อ 1 และ 2 ซึ่งเมื่อนับรวมกันแล้วเกิน 5 แห่ง ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนเข้ารับการดำรงตำแหน่งนั้น

5.13 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดผลตอบแทนของกรรมการอย่างโปร่งใส โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันประกอบทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง สำหรับการปรับเงินเดือนและค่าตอบแทนพิเศษของผู้บริหารจะได้รับการพิจารณากำหนดโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

5.14 ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัทฯ และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที สรุปได้ดังนี้

1) ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ในด้านกฎหมายและอื่นๆ แก่คณะกรรมการบริษัท

2) ดำเนินการส่งมอบ “คู่มือสำหรับกรรมการ” ให้กับกรรมการท่านใหม่ เป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทฯ และกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้อง อันจะเป็นประโยชน์สำหรับการเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ ให้กับกรรมการ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานการส่งมอบคู่มือฯ ทั้งนี้ คู่มือสำหรับกรรมการ ประกอบด้วย

1. ข้อบังคับบริษัท
2. วัตถุประสงค์ของบริษัท
3. หนังสือรับรองของบริษัท
4. พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
5. พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
6. คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน
7. กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
8. จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท
9. คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายบริษัทฯ ด้านอื่นๆ

3) จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่างๆ ดังนี้

- วิสัยทัศน์ พันธกิจ ประวัติบริษัทฯ
- กลยุทธ์ และเป้าหมายบริษัทฯ
- โครงสร้างการบริหารงาน
- ข้อมูลการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ
- บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
- นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประวัติโดยสังเขปของกรรมการท่านอื่นและผู้บริหาร
- คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

5.15 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยแผนการสืบทอดตำแหน่ง ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของยุทธศาสตร์การจัดวางกำลังคน และเป็นภารกิจย่อยของยุทธศาสตร์การวางแผนทรัพยากรมนุษย์ โดยบริษัทฯ มีแผนการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญทุกระดับให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา สำหรับการสรรหาคัดเลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการติดตามความคืบหน้าแผนสืบทอดตำแหน่งที่ครอบคลุมตำแหน่ง ดังนี้

1. ระดับประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้สรรหา เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

2. ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้อำนวยการขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีนำเสนอทายาทผู้สืบทอดตำแหน่งที่คัดเลือกไว้เสนอต่อคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัทฯ ระดับผู้บริหารมีกระบวนการ ดังนี้

1. วิเคราะห์สถานการณ์การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในด้านกลยุทธ์บริษัทฯ นโยบาย แผนการลงทุน แผนงานการขยายตัว
2. ประเมินความพร้อมของกำลังคนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
3. กำหนดแผนสร้างความพร้อมของกำลังคน โดยจะพัฒนาพนักงานหรือสรรหาพนักงานเพื่อเตรียมทดแทนคนที่ออก
4. สร้างแผนสรรหาพนักงาน (Recruitment) และพัฒนาฝึกอบรมพนักงาน (Employee Training and Development) ไว้ได้ล่วงหน้า ก่อนพนักงานจะเกษียณหรือออกจากตำแหน่งก่อนเวลา
5. กำหนดความสามารถ (Competencies) ซึ่งหมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานในตำแหน่งนั้นๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)
6. คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาความเหมาะสม
7. ใช้เครื่องมือทดสอบและประเมินบุคลากรเพื่อวิเคราะห์ศักยภาพของพนักงาน
8. ระบุทายาทผู้สืบทอดตำแหน่ง จากการประเมินและวิเคราะห์ศักยภาพ ผลงาน ของพนักงาน ต้องมีการแจ้งให้พนักงานทราบล่วงหน้า เพื่อเตรียมรับมอบและเรียนรู้งาน และกำหนดหาทายาทสำรอง
9. พัฒนาและประเมินพนักงานที่คาดว่าจะเป็นทายาทว่าจะสามารถมีพัฒนาการ และสร้างผลงานตามที่คาดหวังได้จริง หากไม่เป็นตามคาดหมายการเปลี่ยนตัวย่อมสามารถทำได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.supalai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

5.16 การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และขั้นตอนการสรรหากรรมการและผู้บริหาร ไว้อย่างเป็นระบบ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอชื่อบุคคลพิจารณาเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณา เพื่อสรรหารวมกับบุคคลอื่นตามหลักเกณฑ์การสรรหาบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัท สำหรับหลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการบริษัท จะทำการคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัท โดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใสไม่ด่างพร้อย รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่ทำการคัดเลือกทุกท่านจะทำการตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล (Informed Judgment) โดยมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดี และกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ พร้อมทั้งมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ (Integrity and Accountability)โดยยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานเยี่ยงมืออาชีพ จากนั้นจะได้เสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ พิจารณาอนุมัติต่อไป

5.17 รายการเกี่ยวโยง

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยรายการเกี่ยวโยงกัน โดยกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.supalai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

5.18 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงครอบคลุม ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินการ ด้านนโยบาย ด้านการเงิน ด้านเหตุการณ์ภายนอก เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเป็นระบบ ซึ่งจะทำให้ลดปัจจัยเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกับแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยครอบคลุมถึง

- เหตุที่มาของความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งในทางการเงิน และไม่ใช่การเงิน และจัดให้มีการทบทวนความเสี่ยงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยเสี่ยงด้านต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อเงินกองทุนของบริษัทฯ
- ประเภทความเสี่ยง และกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการตอบสนองความเสี่ยงต่อบริษัทฯ
- การประเมินความเสี่ยง โดยการเพิ่มมาตรการในการประเมินความเสี่ยงเพื่อให้เกิดความแม่นยำมากยิ่งขึ้น ทั้งในเชิงปริมาณ และ/หรือ เชิงคุณภาพ
- การจัดการความเสี่ยง และการติดตามดูแลความเสี่ยงแต่ละประเภทตามลำดับความสำคัญ โดยมีการติดตามดูแลความเสี่ยงทุกไตรมาส

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท www.supalai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

5.19 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพื่อประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ใน 2 ลักษณะ คือ 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม 2) การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของกรรมการรายบุคคล ซึ่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานที่กำหนดจะสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองปีละ 1 ครั้ง

สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเอง ของคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง เป็นประจำทุกปีด้วยเช่นกัน โดยในปี 2555 ได้ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด และเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว

5.20 การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร

ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุด คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทท่านอื่น ๆ ไม่รวมประธานกรรมการบริหารประเมินผลการปฏิบัติงาน และเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยจัดให้มีการประเมินปีละ 1 ครั้ง คือ เดือน ธันวาคมของทุกปี โดยมีหลักเกณฑ์ การประเมินผลการปฏิบัติงานจากหัวข้อการประเมิน ดังนี้

1. การบริหารงานตามพันธกิจ วิสัยทัศน์ เป้าหมายธุรกิจ และแผนธุรกิจประจำปี
2. การพัฒนาทรัพยากรบุคคล และสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อการเจริญเติบโตธุรกิจอย่างยั่งยืน
3. การพัฒนาส่งเสริมและสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เข้มแข็ง
4. การกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล

5. การบริหาร และดำเนินงานตามนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท ข้อกฎหมาย และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. การบริหารงานภายใน เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชั่น

5.21 การพัฒนาและการส่งเสริมความรู้ให้กับกรรมการ และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาความรู้ให้กับกรรมการทุกคนอย่างจริงจังเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านสนับสนุนงานเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาในส่วนของหน้าที่และความรับผิดชอบกรรมการ หรือแนวทางการบริหารจัดการแนวใหม่ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกคนมีการพัฒนา และปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการนำความรู้ต่างๆ มาปรับใช้อย่างเหมาะสมเพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาใช้ประโยชน์กับบริษัทฯต่อไป ซึ่งในปี 2555 ได้สนับสนุนกรรมการเข้าร่วมกิจกรรมเสวนา หัวข้อ การสร้างแนวร่วมปฏิบัติ (Collection Action) ในการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชนไทย และอบรม หลักสูตร ประกาศนียบัตรเน้นการเตรียมข้อมูลก่อนเข้าประชุมให้ถูกต้องและเพียงพอ รวมทั้งการรายงานให้มีประสิทธิภาพ (Board Report Programming) หลักสูตรประกาศนียบัตรเน้นทักษะการจดบันทึกรายงานการประชุมให้ถูกต้องตามหลักกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Effective Minutes Taking)

5.22 การดูแลด้านการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งเป็นนโยบายป้องกันกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์แก่ตนเองหรือพวกพ้อง สรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ ไปซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือคู่ค้าทางธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรักษาความลับ และข้อมูลภายใน ในส่วนที่ตนเองรับผิดชอบ ไม่ให้ตกไปยังบุคคลอื่น รวมทั้ง บุคลากรของบริษัทฯ ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ มีการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน โดยจำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน โดยให้รับรู้เฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและที่จำเป็นเท่านั้น และจัดระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูลภายใน โดยเจ้าของข้อมูลต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยบุคลากรของบริษัทฯ ที่มีอำนาจหน้าที่ บุคลากรทั่วไปไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูล เมื่อถูกถามให้เปิดเผยข้อมูลที่ตนไม่มีหน้าที่เปิดเผย ให้แนะนำผู้ถามสอบถามผู้ที่ทำหน้าที่เปิดเผยข้อมูลนั้น เพื่อให้การให้ข้อมูลถูกต้อง และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- นอกจากข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว บริษัทฯ ถือว่าข้อมูลต่างๆ ของบริษัทเป็นข้อมูลที่ใช้ภายในเท่านั้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องใช้ข้อมูลนั้นภายใต้กรอบหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ในการป้องกันรักษาข้อมูล และไม่หาประโยชน์จากข้อมูลภายในแม้พ้นสภาพหรือสิ้นสุดการปฏิบัติงานที่บริษัทฯ ไปแล้ว
- กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้ง ห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน

- บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทฯ รณรงค์ในการละเว้นการใช้ข้อมูลภายในผ่านช่องทางการติดต่อของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การออกหุ้นเพิ่มทุน การออกหุ้นกู้ เป็นต้น
- การเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต จนทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และลูกค้า ผู้นั้นต้องรับผิดทางกฎหมาย

5.23 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว

ด้านการรายงาน

1. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัท ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้
   - รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
   - รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย
2. กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้เลขานุการบริษัททันที หรือภายในเวลาที่กำหนด
3. เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้
   - จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
   - เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท
   - เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ด้านบทกำหนดโทษ

ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กำหนดดังนี้

1. มาตรา 281/2 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ กำหนดให้กรรมการหรือผู้บริหารผู้ใด ไม่ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต ตามมาตรา 89/7 จนเป็นเหตุให้บริษัท ได้รับความเสียหาย หรือทำให้ตนเองหรือผู้อื่นได้รับประโยชน์จากการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ต้องระวางโทษปรับไม่เกินจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้น หรือประโยชน์ที่ได้รับ แต่ทั้งนี้ค่าปรับดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าห้าแสนบาท

2. มาตรา 281/3 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ กำหนดให้กรรมการหรือผู้บริหารบริษัทผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 89/14 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาท และปรับไม่เกินวันละสามพันบาทตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง
3. มาตรา 281/5 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ กำหนดให้เลขานุการบริษัทผู้ใดไม่ปฏิบัติหน้าที่ที่กำหนดตามมาตรา 89/15 (1) (2) หรือ (3) หรือมาตรา 89/16 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท
4. มาตรา 203 แห่ง พ.ร.บ.บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้กรรมการบริษัทคนใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 88 หรือ ปฏิบัติตามแต่ไม่ครบถ้วนหรือไม่ตรงกับความจริง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท

5.24 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารของบริษัทฯ ทุกระดับ ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่ดี และผูกพันในการดำรงไว้ซึ่งวัฒนธรรมที่ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการความเสี่ยงและความเพียงพอของการควบคุมภายในสำหรับการดำเนินงานทุกด้านของบริษัทฯ โดยกำหนดให้ทุกหน่วยงานของบริษัทฯ ยึดถือแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการควบคุมภายในเพื่อเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อเป็นหลักปฏิบัติของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลและกำหนดวัฒนธรรมของการควบคุม โดยจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงจัดให้มีการฝึกอบรม และให้ความรู้เพื่อพัฒนาทักษะการปฏิบัติงานแก่พนักงาน อันเป็นการส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีคู่มือพนักงาน ซึ่งกำหนดระเบียบวินัยจรรยาบรรณในวิชาชีพ และบทลงโทษกรณีการกระทำความผิดระเบียบวินัย และความผิดขั้นร้ายแรงไว้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ เพื่อส่งเสริมความแข็งแกร่งของการกำกับดูแล และเสริมสร้างวัฒนธรรมของการควบคุมที่สอดคล้องกันในทุกระดับขององค์กรอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้จัดให้มีการพัฒนาอบรมหลักสูตรการอบรมเรื่อง แนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่ ให้แก่พนักงานใหม่ทุกคนเป็นประจำทุกปี และได้บรรจุไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการฝึกอบรมประจำปี

บริษัทฯ ตระหนักเสมอว่า การควบคุมภายในเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ และป้องกันมิให้เกิดการกระทำอันอาจก่อความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ จึงจัดให้มีการติดตามประเมินผลของการควบคุมภายใน ทั้งระหว่างการปฏิบัติงานและการติดตามประเมินผลเป็นรายครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในยังคงมีความสอดคล้อง และจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาได้ ซึ่งข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่พบจะรายงานต่อผู้บริหารที่กำกับดูแลทันที และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญจะรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12 / 2555 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission ที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เกี่ยวกับ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยมีการซักถามประเด็นต่างๆ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอมีระบบการควบคุมภายใน เรื่อง การทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอ และรัดกุม คณะกรรมการบริษัท ยังให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของทุกกระบวนการ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงานและตำแหน่งงานต่างๆ พร้อมทั้งมีการกระจายอำนาจโดยกำหนดอำนาจดำเนินการของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อถ่วงดุลอำนาจในการปกป้องรักษา เงินทุนของผู้ถือหุ้น สินทรัพย์ของบริษัทฯ อีกทั้งกำหนดให้มีระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมถึง การรายงานทางการเงิน การ

ปฏิบัติการ การดูแลรักษาทรัพย์สิน การดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และในการติดตามคณะกรรมการบริษัท มีการมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานผลการตรวจประเมินระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิผล ประสิทธิภาพ เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนการดูแลรักษาทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันความเสียหายหรือการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น

5.25 การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในภายในบริษัทฯ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ เที่ยงธรรม ตามที่จรรยาบรรณ และปณิธานของฝ่ายตรวจสอบภายในกำหนดไว้ ทั้งนี้ โดยได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ ภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และหน้าที่ความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งได้รับอนุมัติจากประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งมีการประเมินความเพียงพอและความมีประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งความเสี่ยงต่างๆ ภายในองค์กร สำหรับปี 2555 สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การพัฒนางานตรวจสอบให้เกิดมูลค่าเพิ่ม

- โดยเน้นการให้บริการให้ความเชื่อถือ (Assurance Serveice) และการให้คำปรึกษา (Consulting Service) อย่างเป็นอิสระและเที่ยงธรรม เพื่อเพิ่มมูลค่าและปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทฯ
- จัดทำแผนงานตรวจสอบประจำปีตามแนว Risk – Based Audit Plan และปฏิบัติงานตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Audit)
- เน้นการให้ข้อเสนอแนะเชิงป้องกัน (Proactive Preventive Audit)

2. การพัฒนาผู้ตรวจสอบภายใน

จัดให้มีการทดสอบความรู้ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) และส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในพัฒนาตนเองด้วยการสอบวุฒิบัตรทางวิชาชีพตรวจสอบหรือวิชาชีพอื่นที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งส่งเสริมให้ศึกษาต่อในวิชาชีพอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5.26 ค่าสอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555 รวมทั้งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 3,130,000 บาท

ทั้งนี้ บริษัทที่เป็นสำนักงานสอบบัญชีและผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ หรือส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทฯ / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าสอบบัญชี ประจำปี 2555

1. ค่าสอบบัญชีงบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวม 1,930,000 บาท
2. ค่าสอบบัญชีประจำปีและรายไตรมาส ของบริษัทย่อย จำนวน 4 บริษัทและงบการเงินรวม 1,200,000 บาท
3. ไม่มีค่าบริการอื่นๆ นอกเหนือจากจากค่าสอบบัญชี ประจำปี 2555

รวมค่าสอบบัญชี บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยทั้งหมด 3,130,000 บาท

บริษัท	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	รวม
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	310,000	310,000	310,000	1,000,000	1,930,000
บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด	40,000	60,000	40,000	350,000	490,000
บริษัท ศุภาลัย อิสาน จำกัด	30,000	50,000	30,000	200,000	310,000
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	20,000	40,000	20,000	120,000	200,000
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	20,000	20,000	20,000	140,000	200,000
รวม	**420,000**	**480,000**	**420,000**	**1,810,000**	**3,130,000**

ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการขึ้น เพื่อกำหนดหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของกระบวนการกำกับดูแลกิจการ (Good Governance) ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ ฝ่ายจัดการ ให้มีผลในทางปฏิบัติและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงจัดโครงสร้างให้มีการตรวจสอบ ถ่วงดุล การให้ผลตอบแทน ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญสำหรับบริษัทฯ ในการบริหารและลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบุคคลภายในบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับต่ำสุด

อนึ่ง เพื่อให้การจัดการด้านการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเหมาะสมกับบริษัทฯ จึงเห็นควรให้บริษัทฯ จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเห็นสมควรให้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการดังต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์
   - 1.1 เพื่อให้การดำเนินงานภายในองค์กรมีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
   - 1.2 เพื่อสร้างจิตสำนึกและตระหนักถึงความสำคัญแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ในการนำหลักการกำกับกิจการที่ดีไปปฏิบัติ
   - 1.3 เพื่อกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างถูกต้อง เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
2. องค์ประกอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
   - 2.1 มีกรรมการกำกับดูแลกิจการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งเป็นกรรมการอิสระ
   - 2.2 มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อย 3 คน โดยประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ
3. คุณสมบัติกรรมการกำกับดูแลกิจการ
   - 3.1 ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการ
   - 3.2 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ
4. วาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่ง
   - 4.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี สอดคล้องกับการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้
   - 4.2 ในกรณีที่กรรมการรายใดพ้นจากตำแหน่งก่อนครบกำหนดวาระ ให้เลือกตั้งกรรมการแทนภายใน 3 เดือน นับจากวันที่ตำแหน่งว่างลง โดยกรรมการที่เข้ามาแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับเวลาที่เหลือของกรรมการที่เข้าทำหน้าที่แทน
5. การพ้นจากตำแหน่ง
   - 5.1 ครบกำหนดตามวาระ
   - 5.2 พ้นจากการเป็นกรรมการของบริษัท
   - 5.3 ลาออก
   - 5.4 ตาย
   - 5.5 คณะกรรมการบริษัท มีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
6. การประชุมและองค์ประชุม
   - 6.1 การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการแต่ละครั้ง ให้มีกรรมการกำกับดูแลกิจการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการกำกับดูแลกิจการ จึงจะถือว่าครบองค์ประชุม
   - 6.2 ในกรณีที่ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการกำกับดูแลกิจการท่านหนึ่งเป็นประธานฯ ในที่ประชุม

6.3 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ อาจเรียกประชุมกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรณีพิเศษ เพื่อพิจารณาเรื่องจำเป็นเร่งด่วนได้ตามที่เห็นสมควร

6.4 เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและ/หรือ ผู้เข้าร่วมประชุมอื่น ไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

6.5 กรรมการกำกับดูแลกิจการซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่เข้าร่วมในการพิจารณา หรือลงมติในเรื่องนั้นๆ

7. ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

7.1 กำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลที่เหมาะสมสำหรับบริษัท ฯ

7.2 กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับฯ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

7.3 มอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ฯ ให้คณะทำงานกำกับดูแลกิจการที่ดี

7.4 พัฒนาและประกาศกำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่เป็นเลิศ

7.5 กำหนดนโยบายพร้อมทั้งสนับสนุนให้มีการประเมินระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กรด้วยตนเองทุกปี

7.6 พัฒนาและจัดทำแผนการกำกับดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ประกาศกำหนด

7.7 ทบทวนแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากลปฏิบัติ และข้อเสนอแนะของสถาบันกำกับฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท

7.8 พิจารณาเสนอข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการบริษัท หรือเสนอการกำหนดข้อบังคับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการที่บริษัทฯ แต่งตั้งทุกชุด

7.9 เสนอแนะข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จรรยาบรรณของพนักงาน และข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

7.10 พิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ใช้ปฏิบัติ ให้มีความต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท ฯ

7.11 ทบทวนและเสนอประกาศข้อความเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ที่ออกสู่สาธารณะ

7.12 สนับสนุนให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติ

7.13 ทบทวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม

7.14 ดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติ

7.15 ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กรไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง ทุกๆ 3 ปี

7.16 กำหนดให้มีระบบงานรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ในกรณีที่เกี่ยวกับบรรษัทภิบาลและจริยธรรมทางธุรกิจ

7.17 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

7.18 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7.19 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญเพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

8. การรายงาน

ภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทุกครั้ง ให้เลขานุการที่ประชุม สรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ และ/หรือ เพื่อพิจารณาภายในวันที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

9. การประเมินผลคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการต้องประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

10. ค่าตอบแทน

กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงาน และการบริหารงาน ให้มีมาตรฐานเป็นไปในแนวทางที่ถูกต้อง โปร่งใส อันจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้ลงทุนและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยได้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการ

1.1 กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ

1.2 มีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นกรรมการผู้มีความรู้ด้านการเงินและบัญชี

2. คุณสมบัติกรรมการตรวจสอบ

2.1 ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบและเป็นกรรมการอิสระ

2.2 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2.3 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

2.4 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

2.5 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

2.7 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

2.8 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

2.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

2.10 กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 2.1 - 2.9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

3. วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่ง

3.1 คณะกรรมการตรวจสอบที่จะแต่งตั้งใหม่ (ภายหลังจากที่คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันหมดวาระลง) มีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี กรรมการตรวจสอบผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้

3.2 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งกรรมการผู้มีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทนนั้น

3.3 หากกรรมการตรวจสอบท่านใด ประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระ จะต้องแจ้งต่อบริษัทฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งทดแทน โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบรายใหม่ ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้า ภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่กรรมการตรวจสอบลาออก และให้บริษัทฯ แจ้งการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบในทันที

4. การประชุมและองค์ประชุม

4.1 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละครั้ง ให้มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบ จึงจะถือว่าครบองค์ประชุม

4.2 ในกรณีที่ประธานกรรมการตรวจสอบไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการตรวจสอบที่มาประชุม เลือกกรรมการตรวจสอบท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

4.3 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยปีละ 10 ครั้ง และประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษ เพื่อพิจารณาเรื่องจำเป็นเร่งด่วนได้ตามที่เห็นสมควร

4.4 เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ ผู้เข้าร่วมประชุมอื่น ไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

5. ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

5.1 สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ

5.2 สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

5.3 สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

5.4 สอบทานให้บริษัทฯ มีมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ตลอดจนประเมินความเสี่ยง ให้คำแนะนำ และรายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

5.5 พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.6 พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า รายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

5.7 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)

ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำที่เกี่ยวกับ 1)รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 2) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควร

หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลา กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำนั้น ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

7. การรายงาน

ทุกครั้งภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้เลขานุการที่ประชุม สรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ และ/หรือ เพื่อพิจารณา

8. เบ็ดเตล็ด

- คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง หรือผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
- คณะกรรมการตรวจสอบอาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระ จากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็นได้ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
- คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นในการ แต่งตั้ง โยกย้าย พิจารณาความดีความชอบ หรือเลิกจ้าง ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเจ้าหน้าที่ระดับบริหารของฝ่ายตรวจสอบภายใน

ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น เพื่อเป็นการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) และถ่วงดุลอำนาจ (Check and Balance) บริษัทฯ แบ่งแยกหน้าที่ด้านการบริหารความเสี่ยงออกจากงานด้านที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Business Unit) โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดูแลการปฏิบัติงานและพัฒนาธุรกิจทำหน้าที่ในการบริหารความเสี่ยง

อนึ่ง เพื่อให้การจัดการด้านความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงเห็นควรให้บริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อติดตามประเด็นความเสี่ยงและจัดการความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและทันต่อเหตุการณ์

จึงเห็นสมควรให้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะถูกแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการจัดการและกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน

1.2 กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. คุณสมบัติกรรมการบริหารความเสี่ยง

2.1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง

2.2. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการพิจารณาความเสี่ยง

2.3. กรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีคุณสมบัติตาม 2.1 - 2.2 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

4. การประชุมและองค์ประชุม

4.1 การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละครั้ง ให้มีกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม

4.2 ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการพิจารณาความเสี่ยงท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

4.3 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจเรียกประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรณีพิเศษ เพื่อพิจารณาเรื่องจำเป็นเร่งด่วนได้ตามที่เห็นสมควร

4.4 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม

4.5 กรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่เข้าร่วมในการพิจารณา หรือลงมติในเรื่องนั้นๆ

4.6 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

4.7 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทดังต่อไปนี้

5.1 กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท

5.2 ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม

5.3 ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk), ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงในด้านกฎหมาย ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และกฎระเบียบ (Regulatory Risk) เป็นต้น

5.4 พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงธุรกรรมของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk), ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงในด้านกฎหมาย ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และกฎระเบียบ (Regulatory Risk) เป็นต้น

5.5 พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ

5.6 พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)

5.7 ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤต (Stress Testing)

5.8 ประเมินความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น สำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับธุรกรรม

5.9 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจเชิญ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้

5.10 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญเพื่อช่วยในสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรอย่างมีประสิทธิภาพด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

6. การรายงาน

ภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกครั้ง ประธาน ฯที่ประชุมสรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ และ/หรือ เพื่อพิจารณา

7. การประเมินผลคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

ข้อกำหนดเกี่ยวกับคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนขึ้น เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการซึ่งจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการและพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทจะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ และเพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นสมควรให้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการ

1.1 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ

1.2 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่นอกเหนือจาก 1.1 ต้องเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

1.3 มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อย 3 คน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ

2. คุณสมบัติกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2.1 ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้เป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2.2 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

3. วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่ง

3.1 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่ได้

3.2 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอันมิใช่การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งกรรมการผู้มีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ในตำแหน่งที่ไปแทน

3.3 หากกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนท่านใด ประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระ จะต้องแจ้งต่อบริษัทฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทน โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายใหม่ ให้ครบถ้วนในทันทีหรืออย่างช้า ภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนลาออก

4. การประชุมและองค์ประชุม

4.1 การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแต่ละครั้ง ให้มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงจะถือว่าครบองค์ประชุม

4.2 ในกรณีที่ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการที่มาประชุม เลือกกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

4.3 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอาจเรียกประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นกรณีพิเศษ เพื่อพิจารณาเรื่องจำเป็นเร่งด่วนได้ตามที่เห็นสมควร

5. ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ออกตามวาระและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมทั้งคัดเลือกบุคลากรตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และทบทวนข้อเสนอของฝ่ายจัดการในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของพนักงานทั้งหมด และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีดังนี้

5.1 พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัทและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทให้นำชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่ง

5.2 พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริหารและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

5.3 พิจารณากลั่นกรองอัตราค่าตอบแทนกรรมการ เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.4 พิจารณากลั่นกรองอัตราค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

5.5 พิจารณาและให้ความเห็นต่อข้อเสนอของประธานกรรมการบริหารเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายด้านทรัพยากรบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจของบริษัทฯ

5.6 สร้างความมั่นใจว่าแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งที่สำคัญ และรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาได้รับการทบทวนอยู่เสมอเป็นระยะๆ

5.7 ทบทวนกลยุทธ์ในการให้ผลประโยชน์ตอบแทน และเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อจัดให้มีสิ่งจูงใจดำรงไว้ซึ่งพนักงานที่มีศักยภาพ รวมถึงให้คำเสนอแนะถึงการพิจารณาเงินเดือนหรือผลประโยชน์ต่างๆ แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ

5.8 กำหนดระยะเวลาและเงื่อนไขต่างๆ ในการว่าจ้างประธานกรรมการบริหาร รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทน การสรรหาและเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาผู้สืบทอดตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร

5.9 ทบทวนสัดส่วนจำนวนและประสบการณ์ของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และให้ข้อเสนอแนะในการคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการบริษัท เพื่อเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.10 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีอำนาจเชิญ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้

5.11 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรอย่างมีประสิทธิภาพด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

6. การรายงาน

ทุกครั้งภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้ประธานฯ ที่ประชุมสรุปความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและ / หรือเพื่อพิจารณา

7. การเปิดเผยข้อมูล

ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในรายงานการประจำปีเกี่ยวกับนโยบายการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ รูปแบบค่าตอบแทนและจำนวนค่าตอบแทนของคณะกรรมการและประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง

8. การประเมินผลคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) กระจายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2536 โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations Department) ที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อนักลงทุนและดูแลกระบวนการรายงานทางการเงิน เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงานและแนวโน้มทางด้านรายได้และการพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยนักลงทุนสามารถติดต่อกับหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ได้โดยตรง หรือผ่านทางเว็บไซต์ www.supalai.com ซึ่งมีข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ได้ปรับปรุงให้ทันสมัยเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

โดยบริษัทฯ ได้มีการนำเสนอผลงานให้แก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนเป็นระยะๆ อย่างสม่ำเสมอในรูปของการจัดกิจกรรม Analyst Meeting และเข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส รวมไปถึงมีการเข้าร่วม Roadshow และ Conference ทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ รวมไปถึงการนัดหมายทำ Company Visit และ Conference Call กับนักลงทุนสถาบันอย่างต่อเนื่อง

สรุปกิจกรรมหลักในปี 2554 และ 2555 ดังนี้

ประเภทของกิจกรรม	กิจกรรมในปี 2554 (จำนวนครั้ง)	กิจกรรมในปี 2555 (จำนวนครั้ง)
Company Visit	92	93
Conference Call	18	12
Opportunity Day	4	4
Analyst Meeting	4	4
Site visit	3	8
Roadshow ในประเทศ	14	13
Conference ในประเทศ	3	7
Roadshow ต่างประเทศ	3	4
Conference ต่างประเทศ	2	3

กรณีที่นักลงทุนและผู้เกี่ยวข้องมีข้อสงสัยและต้องการสอบถามเพิ่มเติม สามารถติดต่อมายังฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โทรศัพท์ 0-2725-8888 ต่อ 851 อีเมล์ : ir_spali@supalai.com หรือผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.supalai.com

ระบบคุณภาพ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ดำเนินงานภายใต้ระบบมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 ที่มีการดำเนินงานตามระบบบริหารงานคุณภาพและข้อกำหนดมาตรฐานสากล โดยให้ความสำคัญในทุกกระบวนการตั้งแต่การวางแผน การควบคุม การตรวจสอบ การวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อนำไปสู่กระบวนการปรับปรุง พัฒนาระบบงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพสินค้า และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้บริโภค และเพื่อให้ถูกต้องตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพ ข้อตกลงที่ทำกับลูกค้าเป็นสำคัญ ดังที่บริษัทฯ ได้มีการประกาศเจตนารมณ์ไว้ในนโยบายคุณภาพ คือ **"บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เน้นพัฒนา "คุณภาพ" ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางผัง ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานทางวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า"**

วัตถุประสงค์ด้านคุณภาพ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2545 จนถึงปัจจุบัน ตลอดระยะเวลากว่า 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มิได้หยุดยั้งที่จะพัฒนาระบบงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อต้องการตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบ ISO 9001 ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด ซึ่งการขอการรับรองระบบของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ 1 พฤษภาคม 2545 บริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 1994 จากสำนักงานรับรองระบบคุณภาพ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) และ Energy & Environmental Accredited Quality Assessment (EAQA) สำหรับโครงการบ้านจัดสรร โดยได้มีการกำหนดนโยบายคุณภาพ (Quality Policy) วัตถุประสงค์คุณภาพ (Quality Objectives) คู่มือคุณภาพ (Quality Manual) หลักปฏิบัติ (Procedure) และวิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของระบบ ISO 9001:1994 ด้วย

วันที่ 1 มีนาคม 2546 บริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 จากสำนักงานรับรองระบบคุณภาพ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) และ Energy & Environmental Accredited Quality Assessment (EAQA)

วันที่ 15 สิงหาคม 2550 บริษัทฯ ได้ขยายขอบเขตการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 ไปยัง "โครงการอาคารชุด" ทำให้บริษัทฯ เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทแรกและบริษัทเดียวในประเทศไทย ที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2000 ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และ โครงการอาคารชุด ที่ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย

วันที่ 26 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 จากบริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (Bureau Veritas Certification (Thailand) Ltd. (BVC))

การดำเนินงานภายใต้ระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 นั้น เป็นเครื่องมือการบริหารงานที่สำคัญที่ทำให้บริษัทฯ ก้าวสู่ความเป็นมาตรฐานสากลมากขึ้น เป็นกระบวนการที่จะนำไปสู่การพัฒนางานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกคนที่มีการทำงานเป็นทีมและช่วยกันสร้างมาตรฐานการปฏิบัติงาน เพื่อให้ขั้นตอนการทำงานเป็นระบบมากยิ่งขึ้น มีกระบวนการวิเคราะห์ปัญหาเพื่อการแก้ไขและป้องกันได้อย่างถูกต้อง อีกทั้งยังมีเครื่องมือที่จะนำไปสู่การพัฒนาระบบงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องอีกหลายๆ เรื่องอาทิเช่น

1. การกำหนดตัวชี้วัดผลงาน (KPIs : Key Performance Indicators) ให้ทุกหน่วยงานทำการวัดผลการปฏิบัติงาน เพื่อสะท้อนถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลการดำเนินงาน และเกิดแรงกระตุ้นให้มีการพัฒนาการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยวัดผลตั้งแต่กระบวนการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การขาย การบริการหลังการขาย อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการทบทวนตัวชี้วัด (Indicators) และเป้าหมาย (Target) ของทุกกระบวนการเป็นระยะ เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน และเพื่อเกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด ซึ่งในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ทบทวนตัววัดผลของทุกกระบวนการใหม่ทั้งระบบ โดยเน้นการวัดผลในหลักการ "ลูกค้าคือบุคคลสำคัญ" ทั้งลูกค้าภายใน และลูกค้า

ภายนอก เพื่อพัฒนามาตรฐานคุณภาพและการบริการของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยตัววัดผลที่สำคัญที่ได้ปรับปรุง อาทิเช่น :

- การวัดผลความพึงพอใจของลูกค้า ในด้านต่างๆ เช่น การบริการงานซ่อม การบริหารจัดการโครงการ การให้ข้อมูลและความรวดเร็วในการให้บริการ ฯลฯ เพื่อประเมินความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อคุณภาพของบ้าน ห้องชุด และการให้บริการของพนักงาน ที่จะทำให้บริษัทฯ ทราบความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าที่มีต่อบริษัทฯ และนำมาปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

- การวัดผลกระบวนการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองและได้รับการแก้ไขปัญหาได้อย่างทันท่วงทีและมีความรวดเร็วมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ยังได้นำข้อมูลการร้องเรียนจากลูกค้ามาวิเคราะห์ปัญหา และกำหนดแนวทางการป้องกันมิให้เกิดขึ้นซ้ำอีก

- การวัดผลกระบวนการส่งมอบบ้าน ห้องชุด ให้กับลูกค้า โดยวัดผลด้านคุณภาพ และระยะเวลาการส่งมอบให้เป็นไปตามกำหนดเวลาที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า

- ฯลฯ

2. การกำหนดให้ทุกหน่วยงานมีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง โดยการปรับปรุงพัฒนาที่เป็นผลมาจากการดำเนินการดังนี้คือ :

- การวิเคราะห์ข้อมูลและการตรวจสอบการปฏิบัติงาน
- การวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs : Key Performance Indicators)
- การสำรวจข้อมูล และการวัดผลความพึงพอใจของลูกค้า
- การปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาระบบงานตามที่ได้รับข้อเสนอแนะจากการตรวจติดตามระบบ ISO 9001:2008 ทั้งจากผู้ให้การรับรองระบบ และผู้ตรวจประเมินภายในของบริษัทฯ
- ฯลฯ

3. การนำ Competency มาใช้ในองค์กรเพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างระดับทักษะ ความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ และคุณลักษณะที่เหมาะสมของแต่ละตำแหน่งงาน รวมทั้ง การให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสร้างแรงจูงใจในการทำงาน โดยเน้นเรื่องการวางแผนความก้าวหน้าในสายงานของพนักงาน (Employee Development Plan)

4. การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การจัดจ้าง การควบคุมการดำเนินงาน และการประเมินผลผู้รับจ้างภายนอก ครอบคลุมทุกกระบวนการที่บริษัทฯ จัดจ้าง เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับจ้างภายนอกที่บริษัทฯ จัดจ้างมีคุณภาพตามที่บริษัทฯ กำหนด

5. การควบคุม ติดตามการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดโดยผู้บริหารระดับสูงในหลายรูปแบบ อาทิเช่น

- การตรวจติดตามระบบ ISO 9001 : 2008 โดยบริษัทผู้ให้การรับรองระบบ (Certify Body)
- การตรวจติดตามระบบคุณภาพภายใน โดยพนักงานที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทฯ (Internal Quality Audit / IQA)
- การรายงานผลการปฏิบัติงาน และการรายงานผลงาน (KPIs : Key Performance Indicators) เป็นต้น

6. บริษัทฯ ได้แต่งตั้งพนักงานในฝ่ายต่างๆ ให้เป็นผู้ตรวจประเมินระบบ ISO 9001 ของบริษัทฯ (Internal Quality Audit / IQA) พนักงานจึงมีส่วนร่วมในการตรวจติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายอื่นอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริหารและลูกค้า ว่าการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดมาตรฐาน ISO 9001:2008 และเป็นไปตามขั้นตอนการปฏิบัติงานที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อีกทั้ง การตรวจฯ ดังกล่าว ผู้ตรวจประเมินระบบภายในของบริษัทฯ จะมีการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาระบบงานของฝ่ายต่างๆ ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้ทั้งผู้ตรวจฯ และผู้รับการตรวจฯ ได้เรียนรู้ซึ่งกันและกัน และมีความเข้าใจในกระบวนการทำงานระหว่างฝ่ายงานซึ่งถือเป็นลูกค้าภายในทำให้การประสานงานภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีช่องทางหลายช่องทางที่ลูกค้าสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ ได้ ไม่ว่าจะเป็นความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และเรื่องร้องเรียน อีกทั้ง ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ยังเน้นให้ความเอาใจใส่ในทุกกระบวนการอย่างใกล้ชิด รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมโครงการต่างๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อเข้าถึงปัญหา อันจะนำไปสู่มาตรการแก้ไขหรือป้องกันปัญหาได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวของบริษัทฯ มีเป้าหมายเพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง อันจะนำไปสู่การตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2555

			มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ /
บริษัทเกี่ยวข้อง	**ความสัมพันธ์**	**ลักษณะรายการ**	**ปี 2555**	**ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล**
1. บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด **ประเภทธุรกิจ** ขายวอลล์เปเปอร์และแผ่นพื้นดูราฟลอร์	- เป็นบริษัทที่มีกรรมการร่วมกับ SPALI 1 ท่าน คือนายประทีป ตั้งมติธรรม	**ซื้อวัสดุก่อสร้าง** SPALI ซื้อวอลล์เปเปอร์ และแผ่นพื้นดูราฟลอร์ เฉพาะรุ่นที่ SPALI กำหนด **เจ้าหนี้การค้า** เป็นเจ้าหนี้การค้าที่เกิดขึ้นจากการซื้อวอลล์เปเปอร์และแผ่นพื้นดูราฟลอร์เฉพาะรุ่นที่กำหนด	51.5 12.3	รายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
2. บริษัท ผลิตภัณฑ์ตราเพชร จำกัด (มหาชน) **ประเภทธุรกิจ** ขายกระเบื้องหลังคา	- เป็นบริษัทที่มีกรรมการร่วมกับ SPALI 1 ท่าน คือนายประกิต ประทีปะเสน	**ซื้อวัสดุก่อสร้าง** SPALI ซื้อกระเบื้องหลังคา เฉพาะรุ่นที่ SPALI กำหนด **เจ้าหนี้การค้า** เป็นเจ้าหนี้การค้าที่เกิดขึ้นจากการซื้อกระเบื้องหลังคา เฉพาะรุ่นที่ SPALI กำหนด	21.3 10.1	รายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
3. บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) **ประเภทธุรกิจ** อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง	- เป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นร่วมกับ SPALI 1 ท่าน คือนายประทีป ตั้งมติธรรม	**จ้างเหมาก่อสร้าง** SPALI จ้างเหมาก่อสร้าง โดยวิธีการประมูล **เจ้าหนี้การค้า** เป็นเจ้าหนี้การค้าที่เกิดขึ้นจากการจ้างเหมาก่อสร้าง	438.0 -	รายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

หมายเหตุ : SPALI: บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ระบุว่า " กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง จะกระทำธุรกรรมกับบริษัท หรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว "

จากข้อกำหนดข้างต้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยที่จะทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ธุรกรรมเหล่านั้นต้องเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และจะต้องผ่านการพิจารณาของกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดเกินกว่า 20 ล้านบาท เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานราชการกำกับดูแลกำหนด กล่าวคือ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนทำรายการ ทั้งนี้ขึ้นกับขนาดรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างไรก็ตามรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติ และเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมพิจารณาถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกันด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัท จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

สำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินในอนาคตแก่บริษัทย่อย บริษัทฯ จะพิจารณาถึงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการชำระเงิน เป็นต้น ทั้งนี้การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยเหล่านี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาทั้งผลดีและผลเสียว่า หากบริษัทฯ ไม่ให้ความช่วยเหลือบริษัทย่อยเหล่านี้ก็จะไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ อีกทั้งการให้ความช่วยเหลือบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจในการควบคุมการบริหารเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะไม่ให้ความช่วยทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจ อย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา ในอันที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแล ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในและกระบวนการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างมีเหตุผลว่างบการเงินของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีความเชื่อถือได้ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรเบ็ดเสร็จรวมงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ศุภชัย ปัญญาวัฒโน
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		2,169,783,099	672,495,273	1,890,002,637	623,455,402
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		13,980,762	16,033,235	6,990,567	12,839,626
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และดอกเบี้ยค้างรับ	*6*	-	-	345,181,858	164,052,563
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	*7*	19,005,264,279	17,871,849,653	17,593,474,444	16,703,730,892
เงินมัดจำซื้อที่ดิน		226,321,805	14,279,635	209,333,067	12,079,634
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้าง		568,420,127	350,936,455	549,164,471	345,546,433
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		78,344,282	44,846,117	71,649,022	38,848,714
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		22,062,114,354	18,970,440,368	20,665,796,066	17,900,553,264
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		-	242,610	-	242,610
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*8*	-	-	586,095,188	586,095,188
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	*9*	7,300,712	5,896,637	7,300,712	5,896,637
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*10*	831,014,124	861,466,893	785,180,402	798,491,899
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*11*	384,991,080	386,513,259	195,735,162	199,066,115
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*19*	324,422,013	244,300,272	290,032,995	212,159,159
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		43,421,619	25,648,501	41,793,678	24,012,183
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,591,149,548	1,524,068,172	1,906,138,137	1,825,963,791
รวมสินทรัพย์		23,653,263,902	20,494,508,540	22,571,934,203	19,726,517,055

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	11,411,177	879,951,565	11,411,177	879,951,565
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	1,023,127,883	1,205,390,541	958,195,385	1,161,593,437
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		217,413,116	178,777,471	194,973,830	161,289,069
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,384,827,971	2,221,052,293	3,213,385,842	2,142,483,447
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*14*	*1,362*	*80,013,362*	*1,362*	*80,013,362*
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*15*	*2,398,936,207*	-	*2,398,936,207*	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		598,546,911	480,593,129	568,003,372	451,667,196
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	*25.3*	*41,157,000*	*41,157,000*	*41,157,000*	*41,157,000*
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		101,685,110	91,393,696	88,237,588	81,421,152
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,777,106,737	5,178,329,057	7,474,301,763	4,999,576,228
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ		330,000	330,000	-	-
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*15*	2,941,334,225	4,139,563,920	2,941,334,225	4,139,563,920
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	*16*	46,502,623	41,355,429	40,705,583	36,350,270
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		301,580	2,485,189	301,580	2,485,189
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,988,468,428	4,183,734,538	2,982,341,388	4,178,399,379
รวมหนี้สิน		10,765,575,165	9,362,063,595	10,456,643,151	9,177,975,607

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,770,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,716,553,249 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,716,553,249	1,716,553,249	1,716,553,249	1,716,553,249
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		*219,417,172*	*219,417,172*	*219,417,172*	*219,417,172*
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญซื้อคืน		*453,211,503*	*453,211,503*	*391,745,272*	*391,745,272*
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*17*	*177,000,000*	*177,000,000*	*177,000,000*	*177,000,000*
ยังไม่ได้จัดสรร		9,897,501,372	8,183,010,035	9,609,142,789	8,043,361,790
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,432,570	463,965	1,432,570	463,965
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		12,465,115,866	10,749,655,924	12,115,291,052	10,548,541,448
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		422,572,871	382,789,021	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		12,887,688,737	11,132,444,945	12,115,291,052	10,548,541,448
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		23,653,263,902	20,494,508,540	22,571,934,203	19,726,517,055

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		11,259,608,834	12,465,727,597	10,493,118,432	11,422,060,705
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		253,570,793	220,397,763	92,214,617	91,191,078
รายได้อื่น		136,212,889	122,803,041	110,776,896	163,483,162
รวมรายได้		11,649,392,516	12,808,928,401	10,696,109,945	11,676,734,945
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		6,328,368,657	7,185,177,095	5,883,906,904	6,562,266,497
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		*132,593,999*	*133,383,673*	*62,279,416*	*61,535,167*
ค่าใช้จ่ายในการขาย		*785,336,972*	*746,358,811*	*747,865,065*	*700,056,382*
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		620,402,384	606,174,228	512,998,505	497,697,696
รวมค่าใช้จ่าย		7,866,702,012	8,671,093,807	7,207,049,890	7,821,555,742
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,782,690,504	4,137,834,594	3,489,060,055	3,855,179,203
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(129,717,536)	(146,941,681)	(129,365,282)	(142,877,038)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,652,972,968	3,990,892,913	3,359,694,773	3,712,302,165
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*19*	*(831,282,097)*	*(1,318,536,284)*	*(764,885,998)*	*(1,201,072,947)*
กำไรสำหรับปี		2,821,690,871	2,672,356,629	2,594,808,775	2,511,229,218
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ		2,743,519,113	2,567,851,679	2,594,808,775	2,511,229,218
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		78,171,758	104,504,950		
		2,821,690,871	2,672,356,629		
กำไรต่อหุ้น	*21*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ		1.60	1.50	1.51	1.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
กำไรสำหรับปี		2,821,690,871	2,672,356,629	2,594,808,775	2,511,229,218
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน					
ในหลักทรัพย์เผื่อขาย		1,404,075	(308,954)	1,404,075	(308,954)
ผลกระทบของภาษีเงินได้	*19*	(435,470)	286,005	(435,470)	286,005
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		968,605	(22,949)	968,605	(22,949)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		2,822,659,476	2,672,333,680	2,595,777,380	2,511,206,269
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,744,487,718	2,567,828,730	2,595,777,380	2,511,206,269
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		78,171,758	104,504,950		
		2,822,659,476	2,672,333,680		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,652,972,968	3,990,892,913	3,359,694,773	3,712,302,165
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	77,491,250	82,818,705	56,980,335	56,513,204
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	10,541	6,604,517	46,489	(188,186)
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	2,300,954	-	2,300,954	-
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	58,879,066	634,092	887,728	634,092
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	1,500,000	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,147,194	4,731,575	4,355,313	4,005,324
รายได้เงินปันผล	(104,960)	(71,887)	(38,317,052)	(47,837,002)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	122,778,808	144,944,916	123,129,124	141,089,919
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,919,475,821	4,232,054,831	3,509,077,664	3,866,519,516
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,052,473	5,892,215	5,849,059	7,895,100
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,114,870,249)	(1,791,802,104)	(813,207,836)	(1,969,904,639)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(209,743,093)	(39,876,416)	(194,349,865)	(40,309,296)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(17,773,118)	(10,019,555)	(17,781,496)	(10,250,185)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(435,543,572)	(122,599,415)	(442,719,965)	(132,975,339)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,164,325,140	54,839,323	1,070,902,394	76,733,056
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	71,991,311	(39,834,334)	45,082,072	(60,102,790)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,183,608)	(2,229,373)	(2,183,609)	(2,142,930)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,377,731,105	2,286,425,172	3,160,668,418	1,735,462,493
จ่ายดอกเบี้ย	(222,370,252)	(191,799,652)	(204,368,218)	(170,164,538)
จ่ายภาษีเงินได้	(794,032,920)	(1,283,491,006)	(726,875,494)	(1,198,320,995)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,361,327,933	811,134,514	2,229,424,706	366,976,960

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	242,610	-	242,610	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(181,129,295)	(71,690,418)
เงินปันผลรับ	104,960	71,887	38,317,052	47,837,002
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(646,789)	(9,745,517)	(17,327,654)	(1,112,652)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(45,573,432)	(31,082,124)	(23,138,948)	(22,248,420)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	143,916	394,930	82,228	328,200
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(45,728,735)	(40,360,824)	(182,954,007)	(46,886,288)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(868,540,388)	877,091,272	(868,540,388)	877,828,520
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการลดลง	-	(128,563,702)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,886,000,000	2,114,618,000	2,886,000,000	1,979,018,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,966,012,000)	(2,288,084,383)	(2,966,012,000)	(1,899,047,638)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,197,656,700	-	1,197,656,700	-
เงินปันผลจ่าย	(1,029,027,776)	(1,115,666,617)	(1,029,027,776)	(1,115,666,617)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(38,387,908)	(47,984,885)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(818,311,372)	(588,590,315)	(779,923,464)	(157,867,735)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	1,497,287,826	182,183,375	1,266,547,235	162,222,937
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	672,495,273	490,311,898	623,455,402	461,232,465
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,169,783,099	672,495,273	1,890,002,637	623,455,402

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม								
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ								
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญซื้อคืน	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน - สุทธิ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,716,553,249	219,417,172	453,211,503	177,000,000	6,730,824,973	486,914	9,297,493,811	326,268,956	9,623,762,767
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	(1,115,666,617)	-	(1,115,666,617)	-	(1,115,666,617)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,567,851,679	(22,949)	2,567,828,730	104,504,950	2,672,333,680
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย ลดลงจากเงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	(47,984,885)	(47,984,885)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,716,553,249	219,417,172	453,211,503	177,000,000	8,183,010,035	463,965	10,749,655,924	382,789,021	11,132,444,945
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,716,553,249	219,417,172	453,211,503	177,000,000	8,183,010,035	463,965	10,749,655,924	382,789,021	11,132,444,945
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	(1,029,027,776)	-	(1,029,027,776)	-	(1,029,027,776)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,743,519,113	968,605	2,744,487,718	78,171,758	2,822,659,476
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย ลดลงจากเงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	(38,387,908)	(38,387,908)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,716,553,249	219,417,172	453,211,503	177,000,000	9,897,501,372	1,432,570	12,465,115,866	422,572,871	12,887,688,737

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญซื้อคืน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน - สุทธิ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	177,000,000	6,647,799,189	486,914	9,153,001,796
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	(1,115,666,617)	-	(1,115,666,617)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,511,229,218	(22,949)	2,511,206,269
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	177,000,000	8,043,361,790	463,965	10,548,541,448
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	177,000,000	8,043,361,790	463,965	10,548,541,448
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 24)	-	-	-	-	(1,029,027,776)	-	(1,029,027,776)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,594,808,775	968,605	2,595,777,380
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	177,000,000	9,609,142,789	1,432,570	12,115,291,052

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2555 (ล้านบาท)	2554 (ล้านบาท)	2555 (ร้อยละ)	2554 (ร้อยละ)
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการโรงแรม	ไทย	25	25	100	100
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	192	192	50	50
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	335	335	99	99
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	307	307	82	82

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด เนื่องจากกรรมการของบริษัทฯเป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวและจะสนับสนุนบริษัทฯในการควบคุมบริษัทดังกล่าว จึงได้นำงบการเงินของบริษัทดังกล่าวรวมในการจัดทำงบการเงินรวม

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555 - 34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

		วันที่มีผลบังคับใช้
แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน		1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ กล่าวคือเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับ ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่ารับรู้เป็นรายได้ตามอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุน การกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหน่วยลงทุนแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี 20 ปี และ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดิน และโครงการระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.9 คอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 10 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.10 ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ได้บันทึกเป็นต้นทุนรอตัดบัญชีซึ่งแสดงหักจากมูลค่าหุ้นกู้ใน งบแสดงฐานะการเงินและทยอยตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของหุ้นกู้

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯและบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯและบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุม การดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจ ด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าและโอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง ผลตอบแทนพิเศษ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ หักด้วย ต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้ และผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ยังไม่ได้รับรู้

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยใช้วิธีปรับย้อนหลังเสมือนว่าได้บันทึกค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาโดยตลอด

4.14 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและ การประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการด้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้นั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีและประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของ บริษัทฯ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2555	2554	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่า	-	-	1	1	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	8	7	ร้อยละ 4.0 - 5.0 ต่อปี (2554: ร้อยละ 4.2 - 6.0 ต่อปี)
ซื้อที่ดิน	-	-	2	-	ราคาตลาด
ค่าบริหารจัดการอาคาร	-	-	3	3	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	73	63	73	60	ใกล้เคียงกับราคาที่ซื้อจากรายอื่น
งานก่อสร้าง	438	434	438	434	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกรรมการและผู้บริหาร					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1	-	-	2554: ร้อยละ 3.2 - 6.3 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน) (หมายเหตุ 13)	22,633	7,204	22,438	6,639

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด (บริษัทย่อย)	86,528	526,548	(325,424)	287,652
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)	77,525	5,600	(25,595)	57,530
รวม	164,053	532,148	(351,019)	345,182

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ผลประโยชน์ระยะสั้น	138,292	143,826	119,030	116,751
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,501	2,310	2,089	1,934
รวม	140,793	146,136	121,119	118,685

7. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดิน	991,698	838,376	860,310	802,290
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	16,572,467	15,428,868	15,319,861	14,253,987
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,482,704	1,702,790	1,419,308	1,652,046
รวม	19,046,869	17,970,034	17,599,479	16,708,323
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(41,605)	(98,184)	(6,005)	(4,592)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	19,005,264	17,871,850	17,593,474	16,703,731

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	84	43	84	40
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.1 - 6.0	3.1 - 5.8	3.1 - 6.0	3.1 - 5.8

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม การออกหนังสือค้ำประกัน และการอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	13,523	10,120	12,468	9,889

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	24,977	24,977	-	-
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	105,370	105,370	38,212	47,765
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	331,325	331,325	-	-
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	255,334	255,334	-	-
รวม	717,006	717,006	38,212	47,765
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(130,911)	(130,911)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	586,095	586,095		

9. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	2555	2554	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	2555	2554
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน						
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม		4,010	4,010		4,010	4,010
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		1,791	387		1,791	387
มูลค่ายุติธรรม		5,801	4,397		5,801	4,397
เงินลงทุนในบริษัทอื่น						
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	0.54	2,000	2,000	0.54	2,000	2,000
บริษัท เซาท์เทอร์น ฮิลล์ จำกัด	0.22	1,500	1,500	-	-	-
รวม		3,500	3,500		2,000	2,000
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		(2,000)	(2,000)		(500)	(500)
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ		1,500	1,500		1,500	1,500
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ		7,301	5,897		7,301	5,897

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินรอการพัฒนา	ที่ดิน อาคารและสำนักงานให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
ราคาทุน	7,981	1,018,151	1,026,132
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(195,118)	(195,118)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,981	823,033	831,014
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
ราคาทุน	7,981	1,018,054	1,026,035
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(164,568)	(164,568)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,981	853,486	861,467

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินรอการพัฒนา	ที่ดิน อาคารและสำนักงานให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
ราคาทุน	7,981	1,002,300	1,010,281
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(225,101)	(225,101)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,981	777,199	785,180
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
ราคาทุน	7,981	984,973	992,954
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(194,462)	(194,462)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	7,981	790,511	798,492

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	861,467	882,512	798,492	829,108
ซื้อสินทรัพย์	647	9,746	17,328	1,113
โอนออกระหว่างปี	(549)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(30,551)	(30,791)	(30,640)	(31,729)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	831,014	861,467	785,180	798,492

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2555	**2554**	**2555**	**2554**
ที่ดินรอการพัฒนา	13,500	13,500	13,500	13,500
ที่ดิน อาคาร และสำนักงานให้เช่า	1,733,030	1,715,807	1,566,300	1,566,300

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและที่ดินให้เช่า และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2555	**2554**	**2555**	**2554**
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	765	813	777	790

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	โครงการระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
1 มกราคม 2554	90,114	319,882	128,612	46,813	91,908	56,938	6,190	740,457
ซื้อเพิ่ม	-	617	2,681	5,694	15,500	5,936	654	31,082
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(84)	(38)	(2,454)	(197)	(6,844)	(9,617)
31 ธันวาคม 2554	90,114	320,499	131,209	52,469	104,954	62,677	-	761,922
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2554	-	72,557	101,983	38,750	65,973	34,934	-	314,197
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	14,921	13,186	4,329	11,461	8,130	-	52,027
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(68)	(9)	(2,343)	(196)	-	(2,616)
31 ธันวาคม 2554	-	87,478	115,101	43,070	75,091	42,868	-	363,608
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
1 มกราคม 2554	11,801	-	-	-	-	-	-	11,801
31 ธันวาคม 2554	11,801	-	-	-	-	-	-	11,801
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
1 มกราคม 2554	78,313	247,325	26,629	8,063	25,935	22,004	6,190	414,459
31 ธันวาคม 2554	78,313	233,021	16,108	9,399	29,863	19,809	-	386,513
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2554 (จำนวน 25 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								52,027

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	โครงการระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
1 มกราคม 2555	90,114	320,499	131,209	52,469	104,954	62,677	-	761,922
ซื้อเพิ่ม	-	15,055	5,774	3,936	16,679	4,129	-	45,573
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(114)	(121)	(335)	(80)	-	(650)
31 ธันวาคม 2555	90,114	335,554	136,869	56,284	121,298	66,726	-	806,845
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2555	-	87,478	115,101	43,070	75,091	42,868	-	363,608
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	12,444	11,058	3,639	12,488	7,312	-	46,941
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(116)	(48)	(278)	(54)	-	(496)
31 ธันวาคม 2555	-	99,922	126,043	46,661	87,301	50,126	-	410,053
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
1 มกราคม 2555	11,801	-	-	-	-	-	-	11,801
31 ธันวาคม 2555	11,801	-	-	-	-	-	-	11,801
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
1 มกราคม 2555	78,313	233,021	16,108	9,399	29,863	19,809	-	386,513
31 ธันวาคม 2555	78,313	235,632	10,826	9,623	33,997	16,600	-	384,991
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2555 (จำนวน 19 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								46,941

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2554	30,890	151,289	31,861	6,317	64,629	47,288	332,274
ซื้อเพิ่ม	-	173	1,882	2,610	13,637	3,946	22,248
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(84)	(38)	(2,391)	(37)	(2,550)
31 ธันวาคม 2554	30,890	151,462	33,659	8,889	75,875	51,197	351,972
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2554	-	24,295	20,824	5,127	44,656	27,258	122,160
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,714	2,104	505	8,657	6,804	24,784
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(68)	(9)	(2,295)	(36)	(2,408)
31 ธันวาคม 2554	-	31,009	22,860	5,623	51,018	34,026	144,536
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2554	8,371	-	-	-	-	-	8,371
31 ธันวาคม 2554	8,371	-	-	-	-	-	8,371
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
1 มกราคม 2554	22,519	126,994	11,037	1,190	19,973	20,030	201,742
31 ธันวาคม 2554	22,519	120,453	10,799	3,266	24,857	17,171	199,066
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2554 (จำนวน 6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							24,784

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2555	30,890	151,462	33,659	8,889	75,875	51,197	351,972
ซื้อเพิ่ม	-	-	4,821	906	15,421	1,991	23,139
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2)	(121)	(333)	-	(456)
31 ธันวาคม 2555	30,890	151,462	38,478	9,674	90,963	53,188	374,655
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2555	-	31,009	22,860	5,623	51,018	34,026	144,536
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,998	4,922	903	10,303	6,215	26,341
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2)	(48)	(278)	-	(328)
31 ธันวาคม 2555	-	35,007	27,780	6,478	61,043	40,241	170,549
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2555	8,371	-	-	-	-	-	8,371
31 ธันวาคม 2555	8,371	-	-	-	-	-	8,371
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
1 มกราคม 2555	22,519	120,453	10,799	3,266	24,857	17,171	199,066
31 ธันวาคม 2555	22,519	116,455	10,698	3,196	29,920	12,947	195,735

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2555 (จำนวน 6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) 26,341

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ล้านบาท)	229	144	83	66

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมและหุ้นกู้มีประกัน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	290	289	128	146

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิง/เทียบเคียง	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
	(ร้อยละต่อปี)				
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	11,411	9,952	11,411	9,952
ตั๋วแลกเงิน	3.50 - 3.74	-	870,000	-	870,000
รวม		11,411	879,952	11,411	879,952

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และการอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	22,623	7,204	22,438	6,639
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	768,461	988,738	731,252	979,499
เจ้าหนี้อื่น	3,314	2,798	2,275	2,264
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	228,729	206,651	202,230	173,191
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,023,127	1,205,391	958,195	1,161,593

14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	1	80,013	1	80,013
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1)	(80,013)	(1)	(80,013)
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - สุทธิ	-	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดคงเหลือต้นปี	80,013	253,479	80,013	43
บวก: กู้เพิ่ม	2,886,000	2,114,618	2,886,000	1,979,018
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,966,012)	(2,288,084)	(2,966,012)	(1,899,048)
ยอดคงเหลือปลายปี	1	80,013	1	80,013

เงินกู้ยืมเหล่านี้คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

เงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และ จะมีในภายหน้าในโครงการของบริษัทฯ

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องถือปฏิบัติบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผล การลดทุนเรือนหุ้น การควบหรือรวมกิจการกับ นิติบุคคลอื่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามสัญญา

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
วงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังมิได้เบิกใช้	16,753	15,129	16,236	14,804

15. หุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
							31 ธันวาคม 2555			31 ธันวาคม 2554		
							ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	รวม	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	รวม
2552	3 ปี 6 เดือน	15 กันยายน 2552	15 มีนาคม 2556	1,000	4.35	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2553 ถึงเดือนมีนาคม 2556	1,000,000	-	1,000,000	-	1,000,000	1,000,000
1/2553	3 ปี	25 กุมภาพันธ์ 2553	12 กุมภาพันธ์ 2556	1,000	3.80	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2553 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2556	200,000	-	200,000	-	200,000	200,000
2/2553	3 ปี	31 พฤษภาคม 2553	31 พฤษภาคม 2556	1,000	3.36	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2553 ถึงเดือนพฤษภาคม 2556	500,000	-	500,000	-	500,000	500,000
3/2553	3 ปี	29 มิถุนายน 2553	29 มิถุนายน 2556	1,000	3.10	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2553 ถึงเดือนมิถุนายน 2556	500,000	-	500,000	-	500,000	500,000
4/2553	5 ปี	16 กรกฎาคม 2553	16 กรกฎาคม 2558	1,000	3.73	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2554 ถึงเดือนกรกฎาคม 2558	-	500,000	500,000	-	500,000	500,000
5/2553	3 ปี 6 เดือน	23 กรกฎาคม 2553	23 มกราคม 2557	1,000	3.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2554 ถึงเดือนมกราคม 2557	-	500,000	500,000	-	500,000	500,000

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย (บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
							31 ธันวาคม 2555			31 ธันวาคม 2554		
							ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	รวม	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	รวม
6/2553	3 ปี	17 กันยายน 2553	17 กันยายน 2556	1,000	3.40	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2553 ถึงเดือนกันยายน 2556	200,000	-	200,000	-	200,000	200,000
7/2553	5 ปี	29 ตุลาคม 2553	29 ตุลาคม 2558	1,000	3.73	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน 2554 ถึงเดือนตุลาคม 2558	-	745,000	745,000	-	745,000	745,000
1/2555	2 ปี 6 เดือน	26 เมษายน 2555	26 ตุลาคม 2557	1,000	4.31	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2555 ถึงเดือนตุลาคม 2557	-	700,000	700,000	-	-	-
2/2555	2 ปี 6 เดือน	25 พฤษภาคม 2555	25 พฤศจิกายน 2557	1,000	4.30	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2555 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2557	-	500,000	500,000	-	-	-
รวม							2,400,000	2,945,000	5,345,000	-	4,145,000	4,145,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี							(1,064)	(3,666)	(4,730)	-	(5,436)	(5,436)
สุทธิ							2,398,936	2,941,334	5,340,270	-	4,139,564	4,139,564

16. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดคงเหลือต้นปี	41,355	36,624	36,350	32,345
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,537	3,303	2,938	2,744
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,610	1,428	1,418	1,261
ยอดคงเหลือปลายปี	46,502	41,355	40,706	36,350

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,537	3,303	2,938	2,744
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,610	1,428	1,418	1,261
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	5,147	4,731	4,356	4,005
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้				
ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนขายและต้นทุนการให้เช่าและบริการ	1,308	1,200	1,047	957
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	3,839	3,531	3,309	3,048

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555 (ร้อยละต่อปี)	2554 (ร้อยละต่อปี)	2555 (ร้อยละต่อปี)	2554 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4%	4%	4%	4%
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	5% - 7%	5% - 7%	7%	7%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5% - 40%	5% - 40%	5% - 40%	5% - 40%

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสองปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2555	46,502	40,706
ปี 2554	41,355	36,350
ปี 2553	36,624	32,345

17. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุน จดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,654	4,982	2,452	4,859
ต้นทุนงานก่อสร้าง	4,723	4,104	4,237	3,687
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	346	336	266	251
ค่าเสื่อมราคา	77	83	57	57
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	330	242	321	234
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	455	504	427	465
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมธนาคาร	232	203	213	183
อื่น ๆ	313	307	253	251
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,133)	(1,943)	(890)	(2,023)
รวม	7,997	8,818	7,336	7,964

19. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	911,777	1,221,629	843,133	1,119,767
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	63	3,205	63	2,609
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(104,162)	(9,919)	(101,695)	(11,909)
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	23,604	103,621	23,385	90,606
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	831,282	1,318,536	764,886	1,201,073

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย	(435)	325	(435)	325
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	(39)	-	(39)
	(435)	286	(435)	286

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,652,973	3,990,893	3,359,695	3,712,302
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	23%	30%	23%	30%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	840,184	1,197,268	772,730	1,113,691
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	63	3,205	63	2,609
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	23,604	103,621	23,385	90,606
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	2,768	16,215	2,768	16,215
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี	(21,732)	(10,802)	(30,520)	(25,132)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	(298)	(531)	(297)	(529)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	2,522	3,197	2,289	2,302
ขาดทุนทางภาษียกมา	(10,463)	-	-	-
อื่นๆ	(5,366)	6,363	(5,552)	1,311
รวม	(32,569)	14,442	(31,312)	(5,833)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	831,282	1,318,536	764,866	1,201,073

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 ธันวาคม 2554 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	8,321	19,637	1,201	918
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำที่ดิน	10,000	10,000	10,000	10,000
รายได้รับล่วงหน้า	276,900	193,448	263,664	186,649
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	8,231	8,231	8,231	8,231
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	9,301	8,271	8,141	7,270
ขาดทุนสะสมยกมา	9,302	-	-	-
อื่นๆ	(904)	1,442	(1,204)	(909)
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	3,271	3,271	-	-
รวม	324,422	244,300	290,033	212,159

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555-2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 225 ล้านบาท (2554: 250 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

20. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือปานกลาง และภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่	วันที่คณะกรรมการอนุมัติให้การส่งเสริม	มูลค่าที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไม่เกิน (ล้านบาท)
1840(2)/2552	5 ตุลาคม 2552	7.7
1957(2)/2552	6 พฤศจิกายน 2552	34.3
1970(2)/2553	22 มิถุนายน 2553	172.5
1050(2)/2554	7 ตุลาคม 2553	24.8
2396(2)/2554	9 มิถุนายน 2554	7.9

ในปี 2555 รายได้ของบริษัทฯตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีจำนวน 382 ล้านบาท (2554: 136 ล้านบาท)

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี (พันบาท)		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		กำไรต่อหุ้น (บาท)	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,743,519	2,567,852	1,716,553	1,716,553	1.60	1.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี (พันบาท)		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		กำไรต่อหุ้น (บาท)	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,594,809	2,511,229	1,716,553	1,716,553	1.51	1.46

22. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 2 ส่วนงานหลักคือ (1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ (2) โรงแรมและการบริหารจัดการ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้จากภายนอก	11,392	12,594	121	92	-	-	11,513	12,686
รายได้ระหว่างส่วนงาน	1	1	3	3	(4)	(4)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	11,393	12,595	124	95	(4)	(4)	11,513	12,686
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,638	4,034	9	(19)	-	-	3,647	4,015
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:								
รายได้อื่น							136	123
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(130)	(147)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(831)	(1,319)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย							(78)	(104)
กำไรสำหรับปี							2,744	2,568

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	866	880	-	-	(34)	(19)	832	861
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	200	203	152	164	33	19	385	386
สินทรัพย์อื่น	23,287	20,168	84	74	(935)	(994)	22,436	19,248
รวมสินทรัพย์	24,353	21,251	236	238	(936)	(994)	23,653	20,495

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

23. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตรา ร้อยละ 2 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท (2554: 3 ล้านบาท)

24. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เมื่อวันที่	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2554	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	27 เมษายน 2555	514,571	0.30
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2555	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ	14 สิงหาคม 2555	514,457	0.30
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2555			**1,029,028**	**0.60**
เงินปันผลประจำปี 2553	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	28 เมษายน 2554	514,878	0.30
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2554	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ	9 สิงหาคม 2554	600,789	0.35
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2554			**1,115,667**	**0.65**

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

25.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
สัญญาก่อสร้างโครงการ	8,127	4,984	7,581	4,822
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	1,722	147	1,682	127

25.2 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	563	547	469	475
หนังสือค้ำประกันเจ้าหนี้การค้า	23	23	23	23
หนังสือค้ำประกันการซื้อที่ดิน	38	-	38	-
	624	570	530	498

25.3 คดีฟ้องร้อง

ก) บริษัทฯถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืน และค่าเสียหาย ทุนทรัพย์รวมประมาณ 90 ล้านบาท ขณะนี้คดีส่วนใหญ่อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา ซึ่งบริษัทฯได้ประมาณค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นและบันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 41 ล้านบาท ตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

ข) ในปี 2549 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 550 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 50 ล้านบาทให้แก่ผู้ขายแล้ว ต่อมาบริษัทฯพบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในแนวเขตการก่อสร้างทางพิเศษทำให้เนื้อที่ดินขาดหายไปจนไม่สามารถพัฒนาให้สมประโยชน์ตามโครงการที่วางไว้ จึงได้ทำการบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวและเรียกเงินคืนจากผู้ขายพร้อมค่าเสียหาย ในระหว่างปี 2550 ผู้ขายฟ้องบริษัทฯว่าผิดสัญญาและให้บริษัทฯรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวพร้อมทั้งชำระเงินจำนวน 500 ล้านบาทและค่าเสียหาย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯดำเนินการฟ้องแย้งเรียกเงินมัดจำคืนและค่าเสียหาย ทั้งนี้ในระหว่างปี 2551 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาว่าผู้ขายไม่มีสิทธิบังคับให้บริษัทฯรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและไม่ต้องชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ ขณะเดียวกันบริษัทฯก็ไม่สามารถเรียกเงินมัดจำคืนจากผู้ขายได้ ด้วยเหตุดังกล่าว บริษัทฯจึงได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 50 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย รายการดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สินทางการเงิน
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	- หุ้นกู้
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย	- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น	- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
	ภายใน 1 ปี	ภายใน 2 - 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,688	-	275	207	2,170	0.60 - 2.85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	14	14	-
	1,688	-	275	221	2,184	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	11	-	11	7.38 - 7.78
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	754	754	-
หุ้นกู้	2,399	2,941	-	-	5,340	3.10 - 4.35
	2,399	2,941	11	754	6,105	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
	ภายใน 1 ปี	ภายใน 2 - 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	605	58	663	0.50 - 0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	16	16	-
	-	-	605	74	679	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	880	-	880	7.00 - 7.90
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,205	1,205	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	80	-	80	7.13 - 8.75
หุ้นกู้	-	4,140	-	-	4,140	3.10 - 4.35
	-	4,140	960	1,205	6,305	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
	ภายใน 1 ปี	ภายใน 2 - 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,480	-	207	203	1,890	0.60 - 2.85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	7	7	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	345	-	345	5.01
	1,480	-	552	210	2,242	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	11	-	11	7.38 - 7.78
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	731	731	-
หุ้นกู้	2,399	2,941	-	-	5,340	3.10 - 4.35
	2,399	2,941	11	731	6,082	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
	ภายใน 1 ปี	ภายใน 2 - 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	564	50	614	0.50 - 0.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	13	13	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	164	-	164	5.96
	-	-	728	63	791	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	880	-	880	7.00 - 7.90
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,161	1,161	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	80	-	80	7.13 - 8.75
หุ้นกู้	-	4,140	-	-	4,140	3.10 - 4.35
	-	4,140	960	1,161	6,261	

26.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ เจ้าหนี้ และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญมีมูลค่าโดยประมาณใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่มีผลแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญ

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 กลุ่มบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.84:1	0.84:1	0.86:1	0.87:1

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556

โครงการคุณภาพศุภาลัย

ศุภาลัย คาซา ริวา

ศุภาลัย เวลลิงตัน

ศุภาลัย เอลีท สาทร-สวนพลู

ศุภาลัย พรีมา ริวา

ศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดาฯ-นราธิวาส-สาทร

ศุภาลัย พรีเมียร์ ราชเทวี

ศุภาลัย พรีเมียร์ อโศก

ศุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท

ศุภาลัย ไลท์ สาทร-เจริญราษฎร์

ศุภาลัย วิสต้า แยกติวานนท์

ศุภาลัย ปาร์ค ศรีนครินทร์

ศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์

ศุภาลัย ปาร์ค แยกเกษตร

ศุภาลัย ปาร์ค รัชโยธิน

ศุภาลัย ปาร์ค เอกมัย-ทองหล่อ

ศุภาลัย ปาร์ค แคราย-งามวงศ์วาน

ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รามคำแหง

ซิตี้ รีสอร์ท รัชดาฯ-ห้วยขวาง

ซิตี้โฮม รัตนาธิเบศร์

ซิตี้โฮม สี่แยกท่าพระ

ซิตี้โฮม ศรีนครินทร์

ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

ศุภาลัย สุวรรณภูมิ

ศุภาลัย มณฑลา ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 1

ศุภาลัย สวนหลวง

ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค วงแหวน - ปิ่นเกล้า จรัญฯ 13

ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค พระราม 2

ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค วงแหวน - พระราม 2

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า - สุวรรณภูมิ

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 23

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 5

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ วงแหวน - ราชพฤกษ์

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ประชาอุทิศ

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุวรรณภูมิ

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า - พระราม 5

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ แจ้งวัฒนะ - หลักสี่

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 3

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 5

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ติวานนท์ - ปทุมธานี

ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า - พระราม 5

ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์ - เพชรเกษม 48

ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์ - บางบัวทอง

ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท - แพรกษา

ศุภาลัย วิลล์ แพรกษา

ศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์ - กิ่งแก้ว

ศุภาลัย วิลล์ พหลโยธิน 52

ศุภาลัย วิลล์ สายไหม - วัชรพล

ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 3

ศุภาลัย วิลล์ ศรีสมาน - ปทุมธานี

โนโว วิลล์ วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 3

โนโว วิลล์ วงแหวน - ลำลูกกา คลอง 5

โนโว วิลล์ ติวานนท์ - ปทุมธานี

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ศรีราชา

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ภูเก็ต

ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ภูเก็ต

ศุภาลัย ปาร์ค @ ดาวน์ทาวน์ ภูเก็ต

ศุภาลัย ปาร์ค @ ภูเก็ต ซิตี้

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ แอร์พอร์ต เชียงใหม่

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ช้างเผือก เชียงใหม่

ศุภาลัย วิลล์ เชียงใหม่

ศุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ สุราษฎร์ธานี

ศุภาลัย รอยัล ริเวอร์

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ มะลิวัลย์ ขอนแก่น

ศุภาลัย วิลล์ มะลิวัลย์ ขอนแก่น

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ศรีจันทร์ ขอนแก่น

ปาล์ม สปริง แกรนด์ วิลล์ (หาดใหญ่)

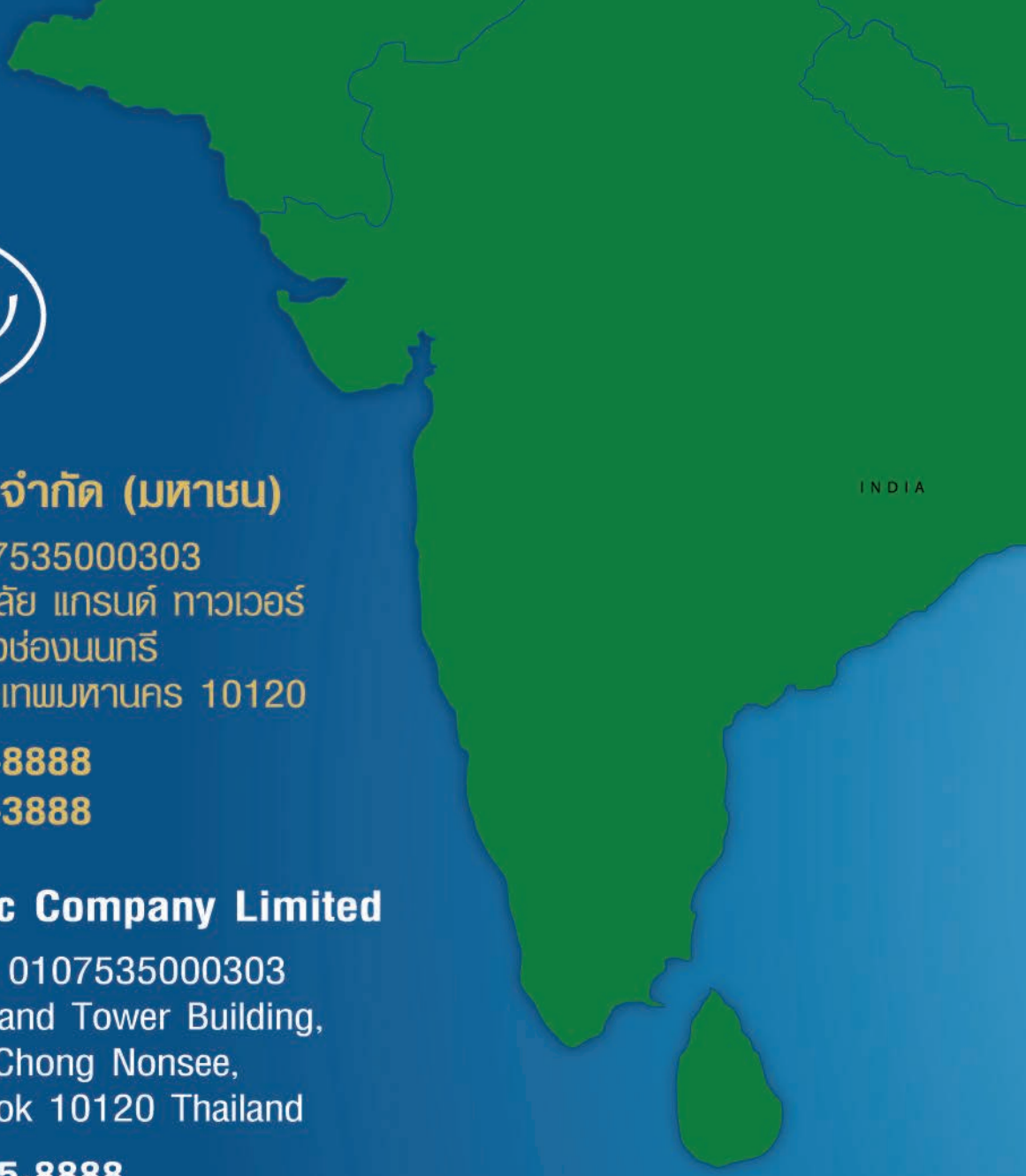
ปาล์ม สปริงส์ – สายสนามบิน (หาดใหญ่)

ปาล์ม สปริงส์ 7 ชัยชนะสงคราม (หาดใหญ่)

อาเซี่ยน ซิตี้ รีสอร์ท

โรงแรมศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา จ.สระบุรี

โรงแรมศุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต



ศุภาลัย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ 0107535000303
1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์
ถ.พระราม 3 แขวงช่องนนทรี
เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทร. (02) 725-8888
แฟกซ์ (02) 683-3888

Supalai Public Company Limited

Registration NO. 0107535000303
1011 Supalai Grand Tower Building,
Rama III Road, Chong Nonsee,
Yannawa, Bangkok 10120 Thailand

Phone (622) 725-8888
Fax (662) 683-3888

Supalai's 1720
You call, We care

ISO 9001 : 2008

www.supalai.com